

The image shows a spacious and modern living room. In the foreground, a white, round coffee table holds a vase of yellow and red flowers and some magazines. To the right, a beige sofa with a brown cushion is partially visible. In the background, a round dining table with a white tablecloth is set with dishes and glasses, surrounded by wooden chairs. Large windows with grey curtains offer a view of a residential neighborhood. A black metal shelving unit with a plant and a framed picture stands against the wall. The floor is made of light-colored wood, and the ceiling has a white grid pattern.

aktiv.

Rehøyen 3D, 5936 MANGER

**Stilren 3-roms fra 2016 med peis
og balkong, attraktivt beliggende
på Manger – få min til butikk,
helsehus og barnehage**



Eiendomsmegler MNEF | Partner

Anders Paulsen

Mobil 906 78 543

E-post anders.paulsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum

Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 2 750 000,-
Omkostn.:	Kr 70 140,-
Total ink omk.:	Kr 2 820 140,-
Felleskostn.:	Kr 2 250,-
Selger:	Borghild Baug Olav Baug
Salgsobjekt:	Eierseksjon
Eierform:	Eierseksjon
Byggeår:	2016
BRA-i/BRA Total	76/82 kvm
Tomtstr.:	6415 kvm
Soverom:	2
Antall rom:	3
Gnr./bnr.	Gnr. 445, bnr. 167
Snr.	16
Oppdragsnr.:	1503260030

Stilren 3-roms fra 2016 med peis og balkong, attraktivt beliggende på Manger

Velkommen til Rehøyen 3D!

En lys og innbydende leilighet i andre etasje fra 2016. Leiligheten har en sentral og attraktiv beliggenhet på Manger, i et veletablert og trivelig nabolag. Her bor du med nærhet til barnehage, barne- og ungdomsskole, servicetilbud, svømmehall og helsehus.

Kort om eiendommen:

- Ende-/topp leilighet fra 2016
- Kun TG0 og TG1
- Moderne, lys og luftig leilighet med store vindusflater
- 2 soverom og god planløsning
- Stor ekstern bod
- Peis og balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Sentral plassering på Manger, med få minutter til "alt"
- Fantastiske tur- og rekreasjonsområder like utenfor døren
- 40 minutter til Mongstad raffineri, 25 min til Knarvik og 50 min til Bergen sentrum

Velkommen til visning, husk påmelding! :)



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	42
Egenerklæring	59
Energiattest	64
Nabolagsprofil	99
Budskjema	107

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 76 kvm

BRA - e: 6 kvm

BRA totalt: 82 kvm

TBA: 9 kvm

Leilighet

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 76 kvm Vindfang: 2,8m², gang: 6,4m², soverom 1: 8,1m², soverom 2: 10,9m², bod: 3,1m², bad: 6,2m², stue: 22,6m², kjøkken: 13,3m²

TBA fordelt på etasje

2. etasje

9 kvm Altan på ca 9 m² med tilkomst fra stue.

Utvendig bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 6 kvm Utvendig bod: 6,4m²

Ikke målbare arealer

Areal summert sammen rom for rom vil være mindre enn oppgitt total areal, dette skyldes differanse bestående av innervegger, evt piper, sjakter og trapper. Ihht måleregler NS 3940 skal innervegger, evt piper, sjakter og trapper regnes med i totalt areal.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Oppdragsgiver opplyser om at leiligheten disponerer ekstern bod i bodhus. Vedtekter er ikke innhentet eller kontrollert.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

Arealene er oppmålt på stedet med lasermåler. Arealer oppgitt i innvendige overflater/ etter rom betegnelsen er ca og avvik kan forekomme.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

6415 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er felles for sameiet og opparbeidet med bebyggelse, bodhus, parkeringer og plen.

Beliggenhet

Velkommen til Rehøyen 3D!

Boligen har en sentral og attraktiv beliggenhet på Manger, i et etablert og rolig boligområde preget av eneboliger og småhusbebyggelse. Området oppleves som trygt og oversiktlig, og egner seg godt for eldre, barnefamilier, par og førstegangsetablerere.

Fra boligen er det kort gangavstand til dagligvarebutikker, apotek, vinmonopol og øvrige servicetilbud. Prestmarka barnehage samt Manger skule (1.–7. trinn) og Radøy ungdomsskule ligger kun få minutter unna. Manger helsehus ligger også i kort spaserturavstand og tilbyr et bredt spekter av helsetjenester, inkludert legekontor, tannlege, fysioterapeut og medisinsk oppfølging.

Kollektivtransport finnes like ved, med gode bussforbindelser både nord- og sørover. I nærområdet finner du også bensinstasjon, noe som bidrar til en enkel og praktisk hverdag.

Nærområdet byr på et rikt mangfold av aktivitetsmuligheter for både store og små. Like ved finner du Grønålen idrettsanlegg, turløyper, Mova treningssenter og Radøyhallen. Radøyhallen tilbyr et allsidig aktivitetstilbud med idrettshall, terapibasseng (34,5 °C), hovedbasseng på 25 meter og badstue. Ønsker du en rolig søndagstur eller en mer krevende treningsøkt, kan turen legges til Nøttveitveten, hvor du belønnes med storslått utsikt over nærområdet og sjøen.

Idylliske Nesvatnet ligger like i nærheten – et flott friluftsområde med frodige grøntarealer, sandvolleyballbane og innbydende bade- og fiskemuligheter. En kort kjøretur fra boligen tar deg til Toskavegen, et populært utfartsområde med gode rekreasjonsmuligheter, badeplasser og flotte fiskeområder.

Det er knappe 40 minutters kjøretid til Oljeraffineriet på Mongstad, en av regionens største arbeidsplasser. Videre er det ca. 25 minutter med bil til Knarvik. Området betegnes som administrasjonssenter for Alver kommune. Her finner en blant annet kjøpesenter, skoler og det meste av andre servicetilbud. Det tar ca 50 minutter med bil til Bergen sentrum.

Med andre ord, her bor du sentralt, men rolig med det meste du trenger i hverdagen innen kort gåavstand.

Adkomst

På finn.no kan du se kartskisse i annonse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din start destinasjon til boligen. Ved fellesvisninger vil det bli skiltet med visningsskilt fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager i nærheten:

- Prestmarka barnehage (0-5 år)

Skoler i nærheten:

- Manger skule (1-7 kl.)
- Radøy ungdomsskule (8-10 kl.)
- Austrheim vidaregåande skule
- Knarvik vgs - avd. Juvikstølen

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i Alver kommune for nærmere informasjon.

Bygningssakkyndig

Ole - Henrik Berg

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Innvendige overflater:

- Gulv: Laminatog fliser.
- Vegg: Malte plater og baderomsplater.
- Himlinger: Malte takess plater.

Tekniske installasjoner:

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør system).
- Hovedstoppekran er plassert i rørskap på bad.
- Det er avløpsrør av plast.
- Sikringsskap med automatsikringer.

- Grunn og fundamenter:

Det er ukjent fundament, da det ikke er foretatt grunnundersøkelser. Det er grunnmur av betong.

- Etasjeskillere:

Etasjeskiller av trebjelkelag.

- Yttervegger:

Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

- Takkonstruksjon:

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Det er yttertekking av takstein med takrenner og nedløp i plast.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Tilstandsgrad 2 (TG2):

Ingen forhold har fått tilstandsgrad 2 (TG2).

Tilstandsgrad 3 (TG3)

Ingen forhold har fått tilstandsgrad 3 (TG2).

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 02.02.2026 av Ole Henrik Berg for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?:

- Ja.

Er det bestilt Norgespris på strøm?:

- Nei

Innhold

Leiligheten går over ett plan i byggets 2. etasje og inneholder:

Vindfang: 2,8m², Gang: 6,4 m², Soverom 1: 8,1 m², Soverom 2: 10,9 m², Bod: 3,1 m², Bad: 6,2 m², Stue: 22,6m², Kjøkken:13,3 m².

Leiligheten disponerer også en utvendig bod på hhv. 6,4 m².

Standard

Denne moderne og innbydende leiligheten fra 2016 holder en gjennomgående god standard og fremstår som svært tiltalende, med tidsriktige materialvalg og moderne løsninger. Planløsningen er både arealeffektiv og innholdsrik, og byr på to gode soverom, bad, romslig entré og gang, samt et stort og luftig oppholdsrom med åpen løsning mellom stue og kjøkken. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en lys og behagelig atmosfære, samtidig som rommet gir gode møbleringsmuligheter.

Kjøkkenet er funksjonelt utformet med profilerte fronter, laminert benkeplate, stekeovn og platetopp. Badet holder moderne standard med fliser på gulv og baderomsplater på vegger.

Innvendige overflater består av laminat i oppholdsrom og soverom, samt fliser på bad. Boligen er utstyrt med balansert ventilasjon med varmegjenvinning og gulvvarme på badet, noe som gir et godt inneklima og ekstra komfort.

Leiligheten har i tillegg en praktisk innvendig bod, samt en romslig ekstern bod. Sameiet disponerer parkeringsplasser med flytende ordning på fellesarealet.

Alt i alt fremstår dette som en gjennomført, moderne og lettstelt bolig med minimal slitasje.

For ytterligere informasjon henvises til bildepresentasjon, der nærmere beskrivelse av boligens kvaliteter fremkommer, samt vedlagt takst og selgers egenerklæringsskjema.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger

2025: Nymalt bolig

TV/Internett/Bredbånd

Det benyttes i dag fiber på adressen. Kjøper må selv tegne eget abonnement for TV og internett, kostnadene vedrørende leveransen og eventuelle oppgraderinger betales

direkte til leverandør.

Parkering

Eiendommen har flytende parkeringsplasser på felles biloppstillingsplass som disponeres mellom seksjonene.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Frende Forsikring, polisenummer 553354

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Faste løpende kostnader:

For aktuell bolig vil dette blant annet være strøm etter forbruk, oppvarming, kabel-TV og bredbånd, kommunale avgifter, felleskostnader og innboforsikring.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verkt eller brann/feiervesen på eiendommen.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Til informasjon:

Dette boligsalget gjennomføres med fremtidsfullmakt, selger sitter derfor med begrenset kunnskap om objektet.

Energi

Oppvarming

Leiligheten har balansert ventilasjon med varmegjenvinning, vedovn i stue, varmekabler på bad og ellers elektrisk oppvarming.

Informasjon om strømforbruk

Selger er ikke kjent med om det er avtale om Norgespris for strøm som følger eiendommen. Dersom avtale er gjort, vil avtalen være bindende, følge eiendommen (målepunktet) og løpe til og med 31.12.2026. Interessenter oppfordres til selv å undersøke dette nærmere.

Energimerke

C

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 750 000

Omkostninger kjøper

2 750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

68 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

70 140 (Omkostninger totalt)

82 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

84 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 820 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 832 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 834 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Kommunale avgifter

Kr 15 372 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primærbolig

Kr 633 114 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 532 454 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi hentet fra Skatteetaten via Altinn.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

73/1128

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene inkluderer:

Fellesutgifter hus: 1.500,-

Fellesutgifter uteareal: 200,-

Sparing asfaltering: 500,-

Filter bolig: 50,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 250

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har ikke fellesgjeld.

Andel fellesformue

Kr 49 852

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Sameiet

Sameienavn

Midtunmarka Boligsameie

Organisasjonsnummer

931140132

Om sameiet

Sameiet består av 16 boligseksjoner.

Sameiet er veletablert og har en god økonomi. De siste årene har regnskapet vist overskudd, og per 31.12.2025 har sameiet en felles formue på kr 770 523.

Forkjøpsrett

De øvrige sameierne har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Det er generelt ikke tillatt å ha hund eller katt i sameiets bygg. Det er heller ikke tillatt å sette opp hus for duer, kaniner eller andre husdyr på sameiets områder.

Seksjonseieren kan likevel ha dyr dersom gode grunner for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for andre seksjonseiere.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Ved dugnadsarbeid for å vedlikeholde bygg, som maling, der det ikke etter lov forlanges fagpersonell, og for å spare utgifter fra husets felleskasse. Der seksjonseiere i hver enhet av B1, B2, B2 eller B4, er enig om at dugnadsarbeid er det som skal brukes. Ved maling av hus: Dette skal vaskes og deretter påføres 2 skikkelige strøk med maling. I disse tilfellene skal styret involveres og ha et overoppsyn og siste godkjenning av arbeidet som er utført.

Forretningsfører

Forretningsfører

Midtunmarka Boligsameie

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 445, bruksnummer 167, seksjonsnummer 16 i Alver kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4631/445/167/16:

30.08.2012 - Dokumentnr: 707294 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 16

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 73/1128

01.01.2020 - Dokumentnr: 589107 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1260 Gnr:45 Bnr:167 Snr:16

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 29.06.2016.

Megler har innhentet godkjente byggetegninger fra kommunen, samt seksjoneringstegningene. Tegningene er i samsvar med dagens løsning og bruk av leiligheten. Tegningene ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Det kan likevel være utført søknadspliktige arbeider på eiendommen som ikke er omsøkt, og som det ikke er gitt ferdigattest for. Det er til enhver tid eier av eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

29.06.2016.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at privateledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Regulerings- og arealplaner

Tomten er regulert til boligformål og er en del av reguleringsplanen for Manger sentrum med AreaplanID 12602007000800.

Reguleringsplanens formål er frittliggende småhusbebyggelse, friområde og faresone høgspest.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelsene fås ved henvendelse til megler eller på Alver kommune sine hjemmesider.

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da

begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres

imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Markedspakke - Premium: Kr 24 900,-

Oppgjørshonorar: Kr 7 990,-

Visninger/overtakelse per stk: kr 3 000,-
Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet: kr 545,-
Øvrig: 27 990,-

Utleggene omfatter opplysninger fra forretningsfører, tilstandsrapport og tinglysningsgebyr for pantedokument med urådighet. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, skal kun kostnad for fotograf og stylist dekkes av oppdragsgiver. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Anders Paulsen
Eiendomsmegler MNEF | Partner
anders.paulsen@aktiv.no
Tlf: 906 78 543

Oppdragstaker

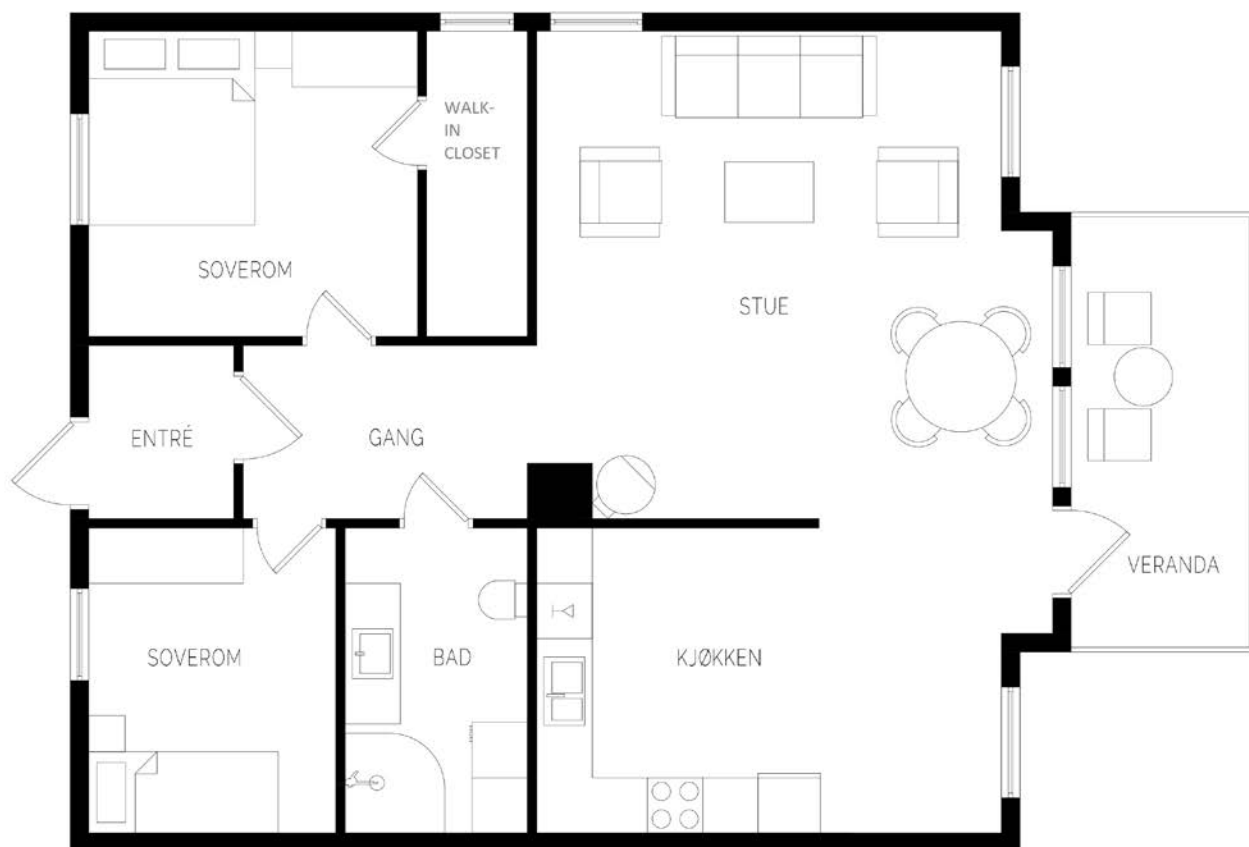
Aktiv Bergen Sentrum AS, organisasjonsnummer 993 404 020
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Salgsoppgavedato

18.02.2026















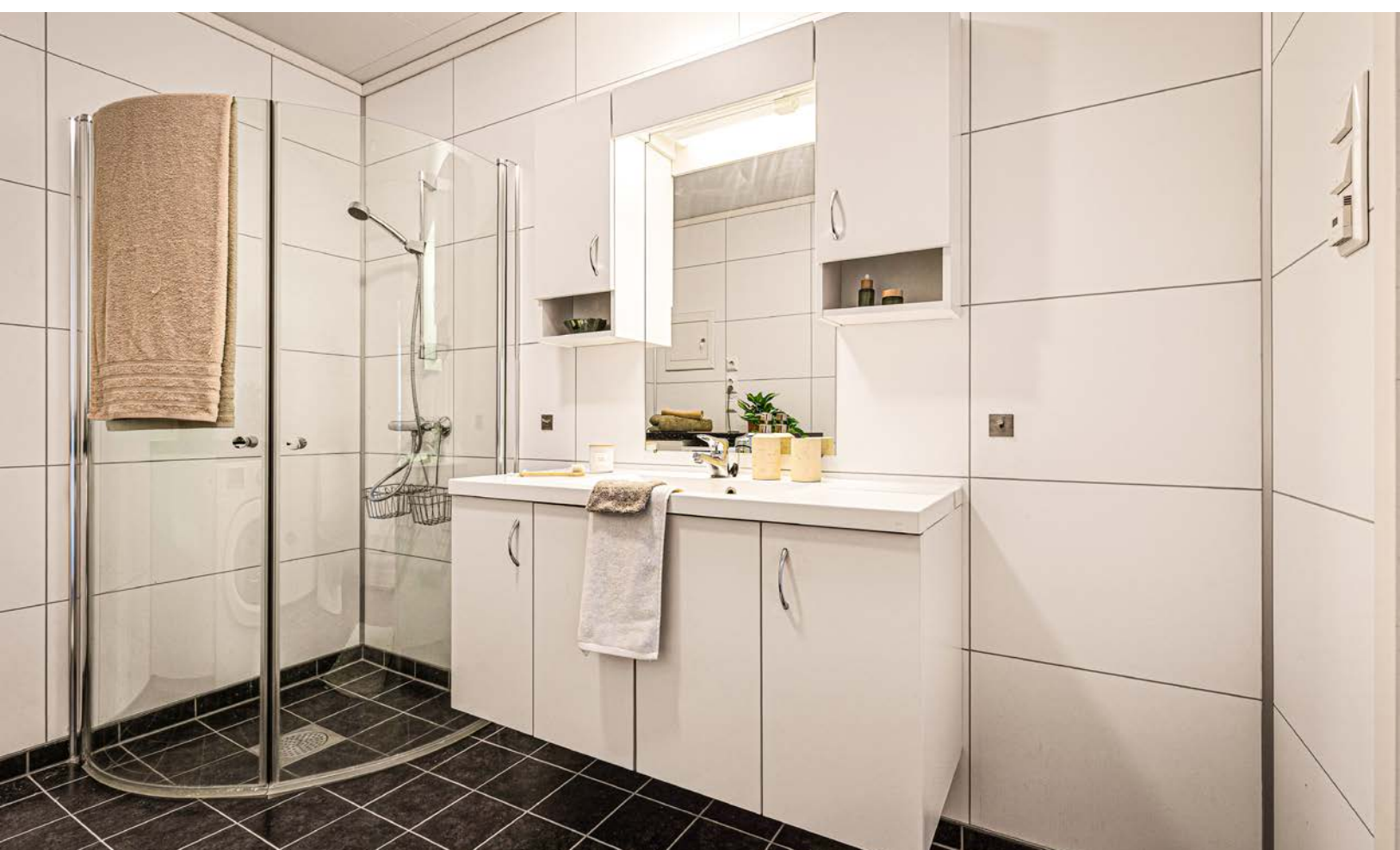






























Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Rehøyen 3D , 5936 MANGER

 ALVER kommune

 gnr. 445, bnr. 167, snr. 16

Sum areal alle bygg: BRA: 82 m² BRA-i: 76 m²



Befaringsdato: 10.02.2026

Rapportdato: 11.02.2026

Oppdragsnr.: 22438-1131

Referansenummer: YU9970

Autorisert foretak: BERG TAKST OG EIENDOM AS

Sertifisert Takstingeniør: Ole Henrik Berg



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

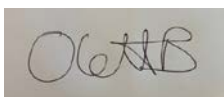
Berg Takst og Eiendom AS

Berg Takst og Eiendom AS ble startet av Ole Henrik Berg som er utdannet økonom, byggmester og uavhengig sertifisert takstmann gjennom Byggmestrenes takseringsforbund med mange års erfaring i faget.

Vi leverer tilstandsrapporter for privatpersoner, med grundige og etterprøvbare vurderinger i tråd med NS 3600 og avhendingsloven. Arbeidet utføres uavhengig og metodisk, med tydelig dokumentasjon, forståelig språk og konkrete anbefalinger der det er relevant. Vi legger vekt på forutsigbar prosess, ryddig kommunikasjon og avtalt leveringstid – slik at du får en rapport som faktisk kan brukes i salgsprosessen.

Primært opererer vi i Bergen og omegn/Vestland, men oppdrag andre steder kan avtales.

Rapportansvarlig



Ole Henrik Berg

Uavhengig Takstingeniør

ole@berg-takst.no

406 16 027



Medlem av



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen.

Leiligheten fremstår i god stand, som fra byggeåret.

For rapporter som gjelder leilighet i et sameiet er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert

Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlagt en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2016

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Byggemåte:

Det er ukjent fundament, da det ikke er foretatt grunnundersøkelser. Det er grunnmur av betong. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Det er yttertekking av takstein med takrenner og nedløp i plast.

Vinduer:

Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører:

Leiligheten har malt altandør i tre med glassfelt av to lags glass. Det er malt brannklassifisert (B-30) entrédør.

Altan:

Det er altan på ca 9m² med tilkomst fra stue/kjøkken.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Overflater:

Innvendig er det gulv av laminat. Det er fliser på bad. Veggene har malte plater. Det er baderomsplater på bad. Innvendige tak har malte takess plater.

Oppvarming:

Det er varmekabler på bad.
Det er vedovn i stue.
Det er balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
Ellers elektrisk oppvarming.
Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad: 6,2m²
Veggene har baderomsplater. Taket har takess himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, frittstående toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg med tilluftspalte under dørblad.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vann- og avløpsrør:

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Hovedstoppekran er plassert i rørskap på bad.
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:

Boligen har balansert ventilasjon.
Oppdragsgiver informerer om at ventilasjonsrør/kanaler er renset i 2024. Filtre er byttet i 2025.

Varmtvannstank:

Varmtvannstanken er på 107 liter og plassert på bad.

Elektrisk anlegg:

Det er automatsikringer i sikringsskap som er plassert i vindfang.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Tomten er felles for sameiet og opparbeidet med bebyggelse, bodhus, parkeringer og plen.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Boligen er vurdert med bakgrunn i helse-, miljø- og sikkerhetsmessige forhold basert på visuell kontroll og tilgjengelige opplysninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

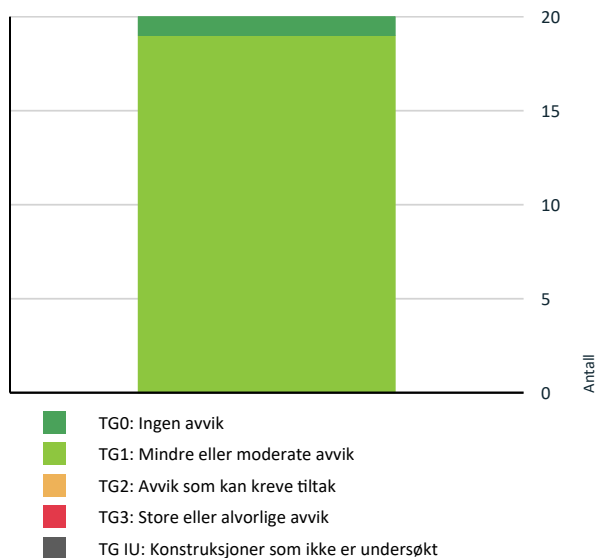
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet >
Helse, miljø og sikkerhet



Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2016

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger
fra eiendomsverdi.no.

Anvendelse

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Veggkonstruksjon

Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Oppdragsgiver informerer om at kledning ble malt i 2025 av beboere/dugnad.

Veggene er oppført etter byggemetode som gjaldt for det aktuelle byggeåret, ytterveggene vil ha noe mindre isolasjon og tetthet enn hva man har etter dagens standard.

Generelt sett er utvendig trekledning en risikoutsatt bygningsdel med tanke på klimatiske forhold. Trepanel/utvendig kledning er en bygningsdel som jevnlig behøver vedlikehold.

Forventet levetid for veggkonstruksjoner av bindingsverk av tre: 40 - 80 år.
Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

TG 1 Vinduer

Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vinduene ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.

Normal garantitid for isolerglass er 5 til 10 år.
Normal levetid for trevinduer er 40 år avhengig av værpåkjønning, vedlikehold m.m.
Normal tid før maling av trevindu er 6 - 12år.

TG 1 Dører

Leiligheten har malt altandør i tre med glassfelt av to lags glass.
Det er malt brannklassifisert (B-30) entrédør.

Dørene ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel funksjonstest.

Normal garantitid for isolerglass er 5 til 10 år.
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 40 år.

Tilstandsrapport

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er altan på ca 9m² med tilkomst fra stue/kjøkken.

Terrassene er oppført i trekonstruksjoner, jevnlig vedlikehold må utføres. Utvendige konstruksjoner er en risikoutsatt bygningsdel med tanke på klimatiske forhold og ytre påkjenninger, særlig utsatt er trevirke.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Det er fliser på bad.
Veggene har malte plater. Det er baderomsplater på bad.
Innvendige tak har malte takess plater.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være div slitasje, og noe misfarge/riper etc hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet bo-enhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det ble foretatt kontroll av ujevnheter med laservater.

Ved kontroll av skjevheter blir det foretatt målinger i minst to relevante rom. Det ble foretatt kontroll i stue/gang og kjøkken.

Merk: Det ble ikke flyttet på tunge møbler eller fast innredning under befaringen. Målingene er derfor basert på stikkprøver, og avvik kan forekomme.

Etasjeskiller fra eldre byggeår tilfredsstiller normalt ikke dagens krav til stivhet og lydisolasjon. Møbler og innredning kan påvirke måleresultater og skjule avvik.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD: 6,2M²

Generell

Veggene har baderomsplater. Taket har takess himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, frittstående toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg med tilluftspalte under dørblad.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

2. ETASJE > BAD: 6,2M²

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har takess himlingsplater.

Tilstandsrapport

2.ETASJE > BAD: 6,2M²

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Forventet levetid:

- Keramiske fliser på overflater: 20 år.

2.ETASJE > BAD: 6,2M²

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Tilstanden til membranen vurderes etter alder og forventet gjenstående levetid.

Forventet levetid:

- Smøremembran: 20 år.



2.ETASJE > BAD: 6,2M²

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, frittstående toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

2.ETASJE > BAD: 6,2M²

TG 1 Ventilasjon

Det er avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg med tilluftspalte under dørbblad.

2.ETASJE > BAD: 6,2M²

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

- Under 16 % anses å være normalt/tørt.
- Mellom 16-20 % anses å være i risikozonen for fukt-/råteskader.
- Over 20 % anses å være fuktig, med høy risiko for fukt-/råteskader.

Vedr. fuktkontroll: Det gjøres oppmerksom at på dette er en stikkprøve, det kan ikke utelukkes fukt eller skader andre steder i skjult konstruksjon. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan f.eks endre seg ved årstider, fukt- og temperaturforhold.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN: 13,3M²

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Normalt slitasje i henhold til alder.

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

2. ETASJE > KJØKKEN: 13,3M²

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Bestått papirtest på befaringsdagen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Hovedstoppekran er plassert i rørskap på bad.

På befaringsdagen var det ikke sprutdeksel i rørskap. Oppdragsgiver har informert om at dette vil bli utbedret før visning/overtakelse.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg/gulv er ikke videre undersøkt.

Forventet levetid på plastrør: 50 år.

! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg/gulv er ikke videre undersøkt.

Tilstandsrapport

Forventet levetid for sluk av plast: 50 år.

1 TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Oppdragsgiver informerer om at ventilasjonsrør/kanaler er rensset i 2024. Filtre er byttet i 2025.

Sameiet har avtale om rens av ventilasjonsrør hvert 5.år.
Filtre blir tilsendt og skal byttes 2 ganger i året.

1 TG 1 Varmesentral

Oppvarming:

Det er varmekabler på bad.

Det er vedovn i stue.

Det er balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Ellers elektrisk oppvarming.

Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

1 TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på 107 liter og plassert på bad.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det er automatsikringer i sikringsskap som er plassert i vindfang.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2016

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Det er fremlagt samsvarserklæring (Risnes Elektro AS) fra bygget var nytt.

Tilstandsrapport

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Takstmann har begrensede forutsetninger på å vurdere det elektriske anlegget og dette er derfor en veldig enkel vurdering i motsetning til en el-kontroll av en elektriker.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET



Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Boligen er vurdert med bakgrunn i helse-, miljø- og sikkerhetsmessige forhold basert på visuell kontroll og tilgjengelige opplysninger.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er behov for tiltak

Rekkverkshøyden på verandaen er målt til 93 cm. Dette er under dagens forskriftskrav i TEK17, som angir minimum 100 cm høyde på rekkverk der fallhøyden overstiger 1 meter. Avviket utgjør en potensiell sikkerhetsrisiko, selv om høyden kan ha vært i samsvar med regelverket på byggetidspunktet.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

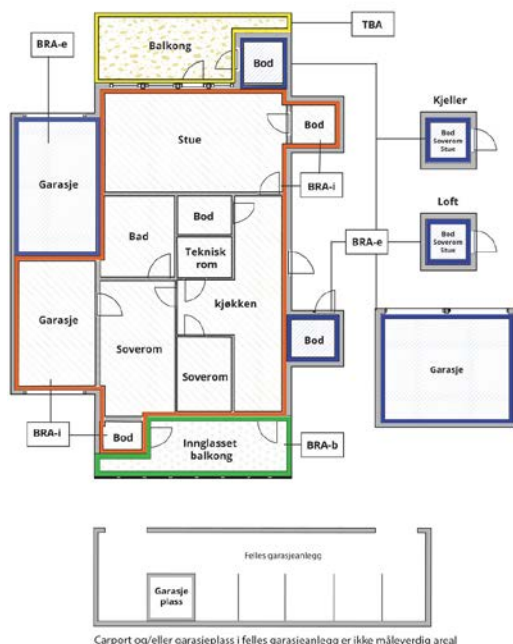
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2.Etasje	76			76	9
1.Etasje		6		6	
SUM	76	6			9
SUM BRA	82				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Vindfang: 2,8m ² , gang: 6,4m ² , soverom 1: 8,1m ² , soverom 2: 10,9m ² , bod: 3,1m ² , bad: 6,2m ² , stue: 22,6m ² , kjøkken: 13,3m ²		
1.Etasje		Utvendig bod: 6,4m ²	

Kommentar

Oppdragsgiver informerer om at leiligheten disponerer eksternt bod bodhus. Vedtekter er ikke innhentet og kontrollert.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

Arealene er oppmålt på stedet med lasermåler.

Arealer oppgitt i innvendige overflater/ etter rom betegnelsen er ca og avvik kan forekomme.

2.etasje:

Vindfang: 2,8m²

Gang: 6,4m²

Soverom 1: 8,1m²

Soverom 2: 10,9m²

Bod: 3,1m²

Bad: 6,2m²

Stue: 22,6m²

Kjøkken: 13,3m²

Utvendig bod: 6,4m²

Areal summert sammen rom for rom vil være mindre enn oppgitt total areal, dette skyldes differanse bestående av innervegger, evt piper, sjakter og trapper. Ihht måleregler NS 3940 skal innervegger, evt piper, sjakter og trapper regnes med i totalt areal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.2.2026	Ole Henrik Berg	Takstingeniør
	Olav Baug	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4631 ALVER	445	167		16	6415 m ²	Eiendomsverdi.no	Ikke relevant
Adresse Rehøyen 3D							
Hjemmelshaver Baug Borghild							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et rolig og familievennlig boligområde på Manger i Alver kommune, preget av småhusbebyggelse og lite gjennomgangstrafikk. Fra eiendommen er det kort vei til dagligvarebutikk, skole, barnehage og øvrige servicetilbud i Manger sentrum, samt idrettsanlegg og fritidstilbud. Nærområdet byr på gode tur- og friluftsmuligheter med både sjø, skog og åpne landskap, og det er veiforbindelse mot både Knarvik og Bergen for pendlere.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Tomten er felles for sameiet og opparbeidet med bebyggelse, bodhus, parkeringer og plen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	10.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	10.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	11.02.2026	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Olav Baug

Boligen

- ◆ Selger har kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Rehøyen 3D

5936 Manger

4631-445/167/0/16



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Adresse

Rehøyen 3D, 5936 MANGER

Dato for energimerking

17.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-260261

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

300078482

Gårdsnummer

445

Bruksnummer

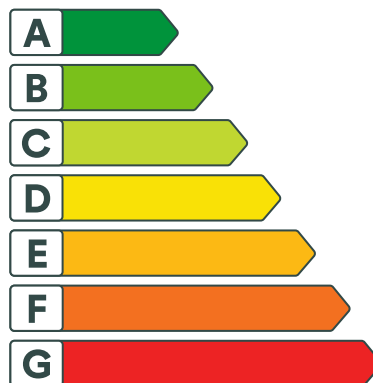
167

Seksjonsnummer

16

Bruksenhetsnummer

H0201



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2016

Bygningstype

Firemannsbolig

Bruksareal

82,0 m²

Oppvarmet bruksareal

76,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Balansert ventilasjon



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

118,64 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

115,96 kWh/m²

Totalt levert pr. år

8 813 kWh



Rehøyen 3D, 5936 MANGER



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Rehøyen 3D, 5936 MANGER



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 11: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

VEDTEKTER FOR MIDTUNMARKA BOLIGSAMEIE G.NR. 445, BR.NR. 167 I ALVER KOMMUNE

§ 1 - Formål

Midtunmarka Boligsameie skal ha som formål å forvalte og administrere alle saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og forpliktelser forbundet med eiendommen Gnr. 445 Bnr. 167 i Alver kommune. Sameiet skal videre ha ansvar for iverksettelse av tiltak for gjennomføring av alle vedtak truffet av sameiet, av styret eller som følge av lov og angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

§ 2 – Styre-/ledelse

Midtunmarka Boligsameie består av 16 seksjoner fordelt på 4 bygg (B1, B2, B3 og B4 iht. vedlagt kart), hvorav hvert bygg består av 4 seksjoner-/leiligheter. Sameiet ledes av et styre bestående av fire personer, valgt av et sameiermøte der hver seksjon har en stemme. De valgte styremedlemmer utpeker styrets formann. Styret er bemyndiget i alt som vedrører den daglige ledelse av eiendommen. Styret forplikter selskapet utad ved det samlede styrets underskrift. Styret kan utferdige begrensede spesialfullmakter, herunder til en ansatt eller engasjert forretningsfører.

§ 3 - Sameiermøte

Sameiermøte avholdes minimum 1 gang i året. Årsmøte avholden innen utgangen av april måned. Styret er fullt underlagt sameiermøtets bestemmelse. Saker av særlig viktighet, skal på forhånd forlegges samtlige sameiere og avgjøres ved flertall (iht. Lov om Sameie).

§ 4 - Økonomi

Styret utligner på medlemmene utgiftene til de arbeider sameiermøtet eller styret har besluttet å igangsette. Faste utgifter, og utgifter som erfaringsmessig vil påløpe, skal søkes utlignet i en fast månedlig sum.

Fellesutgifter fordeles mellom sameierne etter følgende retningslinjer:

- a) Eiendomsskatt, forsikringspremie og felles utgifter til utvendig vedlikehold av de enkelte bygg skal fordeles på de 4 seksjoner-/leiligheter som er i det aktuelle bygget. Herunder utvendig maling, utvendig renhold etc. bestemt av flertall (iht. Lov om Sameie) i aktuelt bygg. Innvendig vedlikehold er hver enkelt eiers eget ansvar.
- b) Utvendige spylekraner er felles for alle i hver bygg. Husfarge skal være Herregårdshvit og takfarge skal være rød, og det gjelder alle bygg i sameiet.
- c) Utgifter, så som til vaktmester, snømåking, beplantning, forretningsførsel, renovasjon, gårdslys osv., fordeles likt på alle 16 seksjoner-/leilighetene.

- d) Kostnader knyttet til hvert enkelt bygg, fordeles etter eierbrøk i bygget. Eventuelle innbetalinger/faste beløp pr. måned avtales av sameiermøtet.
- e) Regnskap og revisjon utføres i henhold til lov om eierseksjoner.
- f) Ved dugnadsarbeid for å vedlikeholde bygg, som maling, der det ikke etter lov forlanges fagpersonell, og for å spare utgifter fra husets felleskasse, der seksjonseiere i hver enhet av B1, B2, B2 eller B4, er enig om at dugnadsarbeid er det som skal brukes. Ved maling av hus: Dette skal vaskes og deretter påføres 2 skikkelige strøk med maling. I disse tilfellene skal styret involveres og ha et overoppsyn og siste godkjenning av arbeidet som er utført.

§ 5 - Forsikring

Huseierforsikring tegnes for hvert bygg separat og betales som nevnt i § 4, pkt. a. Forsikringssum som måtte bli utbetalt som følge av skade, skal benyttes til å gjenopprette skaden.

§ 6 - Ordensregler

- a) Generelt
Ordensreglene skal bidra til at seksjoner med fellesarealer i, blir et trivelig sted å bo. Reglene bygger på vedtak gjort av sameiets egne beboere. Styret er av generalforsamlingen pålagt å sørge for at sameiets vedtekter og ordensregler blir fulgt.
Hvis man mener at noen av punktene i ordensreglene bør fjernes eller endres, kan dette gjøres ved å fremsette forslag om dette på generalforsamlingen. Ordensreglene kan endres, opprettes og fjernes ved flertall iht. Lov om sameige.
- b) Ro i boenheten
Det skal være ro i boenhetene mellom kl 22.00 og 07.00. For eksempel høy musikk og boring, ikke forekomme i dette tidsrommet.
Arbeid som medfører mye støy (boring, hamring etc.) bør i størst mulig grad ikke foregå på søn- og helligdager.
- c) Husdyr
Det er generelt ikke tillatt å ha hund eller katt i sameiets bygg. Det er heller ikke tillatt å sette opp hus for duer, kaniner eller andre husdyr på sameiets områder.
Seksjonseieren kan likevel ha dyr dersom gode grunner for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for andre seksjonseiere.
- d) Boss og avfall
Alt husholdningsavfall skal legges i søppelspann m.v. iht. Kommunens retningslinjer.
Eventuell kompostering av husholdningsavfall og hageavfall, plasseres kompostbinger på område av eiendommen som ikke medfører sjenanse for

andre beboere eller naboer med tanke på lukt, avrenning og skadedyr. Annet avfall skal kjøres til kommunen sine miljøstasjoner.

e) Regler for fellesarealer

Snømåking og vedlikehold av felles gangvei, plener og beplantet område, gjerder etter nærmere vedlikeholdsavtale.

§ 7 – Eierskifte-/forkjøpsrett

Sameierandel i den i § 1 nevnte eiendom og anlegg, og deltakerinteresse i dette selskap, kan fritt omsettes, pantsettes, bortleies eller disponeres på annen måte.

De øvrige sameierne har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett.

Ethvert eierskifte skal meldes til styret i sameiet.

§ 8 - Annet

For øvrig får sameielovens bestemmelser tilsvarende anvendelse så langt de passer.

PROTOKOLL

Protokoll fra årsmøte/generalforsamling i Midtunmarka Boligsameie

Dato: **26.03.2025**

Tid: **1800-1930**

Sted: **Aufera på Manger i Alver kommune**

Tilstede:

- 13 av 16 eierseksjoner/-stemmeberettigede
- Ingen fullmakter fra eiere som ikke var tilstede

1. Åpning av møtet-/godkjenning av innkalling og dagsorden

Styreleder Aud Jorunn Namtvedt Nesse ønsket alle velkommen og åpnet møte. Det var ingen innvendinger mot innkalling og dagsorden til møte.

Vedtak: Innkalling og dagsorden godkjennes slik de foreligger.

2. Valg av møteleder og protokollunderskrivere

Aud Jorun Namtvedt Nesse ble valgt til møteleder-/ referent og Annlaug Helland ble valgt til å skrive under protokollen.

3. Styrets årsmelding

Styret sin årsmelding ble lest opp av Geir Knudsen.

Vedtak: Styrets årsmelding for 2024 tas til orientering og godkjennes.

4. Regnskap

Regnskapet ble gjennomgått av kasserer Marielle Morken Vetås.

Vedtak: Regnskapet for 2024 godkjennes slik det er fremlagt.

5. Forslag til endring-/tillegg av vedtekter

Geir Knudsen presenterte forslag til tillegg av sameiets § 4. Forslag til tillegg tas inn i § 4 som pkt. f, og § 4 lyder etter dette som følgende:

§ 4 - Økonomi

Styret utligner på medlemmene utgiftene til de arbeider sameiermøtet eller styret har besluttet å igangsette. Faste utgifter, og utgifter som erfaringsmessig vil påløpe, skal søkes utlignet i en fast månedlig sum.

Fellesutgifter fordeles mellom sameierne etter følgende retningslinjer:

- a) Eiendomsskatt, forsikringspremie og felles utgifter til utvendig vedlikehold av de enkelte bygg skal fordeles på de 4 seksjoner-/leiligheter som er i det aktuelle bygget. Herunder utvendig maling, utvendig renhold etc. bestemt av flertall (iht. Lov om Sameige) i aktuelt bygg. Innvendig vedlikehold er hver enkelt eiers eget ansvar.
- b) Utvendige spylekraner er felles for alle i hver bygg. Husfarge skal være Herregårdshvit og takfarge skal være rød, og det gjelder alle bygg i sameiet.
- c) Utgifter, så som til vaktmester, snømåking, beplantning, forretningsførsel, renovasjon, gårdslys osv., fordeles likt på alle 16 seksjoner-/leilighetene.
- d) Kostnader knyttet til hvert enkelt bygg, fordeles etter eierbrøk i bygget. Eventuelle innbetalinger/faste beløp pr. måned avtales av sameiermøtet.
- e) Regnskap og revisjon utføres i henhold til lov om eierseksjoner.
- f) Ved dugnadsarbeid for å vedlikeholde bygg, som maling, der det ikke etter lov forlanges fagpersonell, og for å spare utgifter fra husets felleskasse, der seksjonseiere i hver enhet av B1, B2, B3 eller B4, er enig om at dugnadsarbeid er det som skal brukes. Ved maling av hus: Dette skal vaskes og deretter påføres 2 skikkelige strøk med maling. I disse tilfellene skal styret involveres og ha et overoppsyn og siste godkjenning av arbeidet som er utført.

Vedtak: Forslaget vedtas og pkt. f) innarbeides i eksisterende vedtekter.

6. Sparing til asfalt på uteområde

Geir Knudsen presenterte forslag om sparing til asfalt på sameiets felles uteområde. Forslaget går i hovedsak ut på at det skal spares kr. 300 – kr. 500 pr. måned pr. seksjon og at dette skal øremerkes sparing til asfalt.

Vedtak: Etter avstemming av 9 av de fremmøtte for forslaget. Det var dermed flertall og styret vil arbeide videre med dette.

7. Dugnad i vår

Geir Knudsen la frem planer for dugnad 26. april 2025.

Vedtak: Alle stemte for dugnad og styret ble bedt om å kalle inn alle seksjonseiere.

8. Valg av styre

Agnar Lien presenterte forslag til nytt styre. Geir Knudsen og Frøydis Skjelvik var ikke på valg.

Følgende nytt styre ble foreslått:

Styreleder: Sven Bjørnar Hermansen

Styremedlem: Geir Knudsen, Frøydis Skjelvik og John Olav Vetås

Varamedlem: Marielle Morken Vetås

Vedtak: Forslag til nytt styre ble enstemmig vedtatt.

Årsmøtet takker Aud Jorunn Namtvedt Nesse for tiden som styreleder.

Det var ingen flere saker til behandling. Årsmøtet ble hevet.

Manger, 26.03.2025

Signaturer:

Aud Jorunn Namtvedt Nesse, møteleder-/referent

Annlaug Helland, protokollunderskriver



Byggråd - Byggmester Ivar Solheim
Fleslandsvegen 235 A
5258 BLOMSTERDALEN

Referansar:

Dykkar:

Vår: 14/3382 - 16/8858

Saksbehandlar:

Hogne Askeland

hogne.askeland@radoy.kommune.no

Dato:

29.06.2016

Byggesak Gbnr 45/167 Manger - Bygg B4 - firemannsbustad - ferdigattest

Delegasjonssak nr.: 184/2016

Saksutgreiing:

Ansvarleg søkjar/tiltakshavar har ordna med naudsynt sluttdokumentasjon og har erklært at tiltaket er ferdigstilt. Gjennom dette har dei stadfesta overfor kommunen at kontroll er utført med tilfredstillande resultat, og at tiltaket er utført i samsvar med løyver og krav gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova og vedtaka i saka datert 05.02.09, 21.01.10 og 29.12.14. For tiltak med krav til uavhengig kontroll ligg det føre dokumentasjon for utført sluttkontroll.

Vedtak:

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune og plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for gnr .45 bnr. 167 – Bygg B4 i Radøy kommune.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskild løyve (jfr. Pbl. § 20-1 d).

Skildring:

Adresse:	Rehøyen 3A/H0102/seksjon 13
	Rehøyen 3B/H0101/seksjon 14
	Rehøyen 3C/H0202/seksjon 15
	Rehøyen 3D/H0201/seksjon 16
Bygningstiltak:	136 – Andre småhus (firemannsbustad)
Bygningsnr:	300078482
Bruksareal:	74 kvm x 4 = 296 kvm
Avløp:	Offentleg
Vatn:	Offentleg
Tal på røykløp:	4

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Det kan ikkje reisast søksmål om gyldigheita av vedtaket eller krav om erstatning som følgje av vedtaket utan at moglegheita til å klage over vedtaket er nytta, jf forvaltningslova § 27b

Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt konsulent Hogne Askeland.

Med helsing

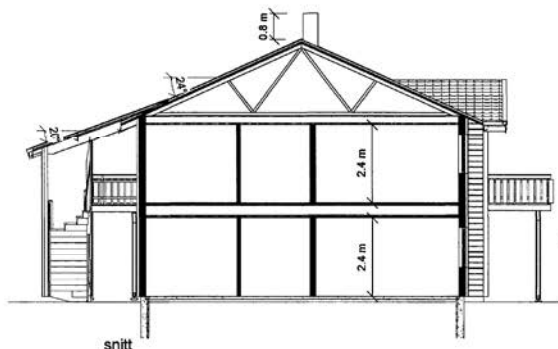
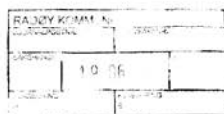
Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Hogne Askeland
konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

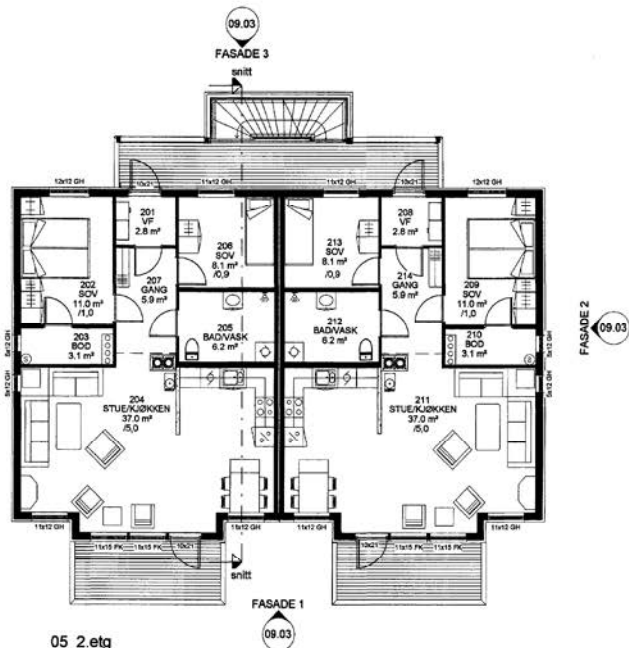
Byggråd - Byggmester Ivar Solheim	Fleslandsvegen	5258	BLOMSTERDALEN
	235 A		
Manger Eiendom A/S		5936	MANGER



BRA pr leil. 77,4 m²

BYA 219,1 m²

09.03
FASADE 4



05 2.etg

09.03
FASADE 1

09.03
FASADE 2



FORHANDLER
TAULE
ING. TAULE AS
TE 56 35 65 55 • Mob. 908 06 010

REV.	DATO	REVISJON	BOM

TEKSTHÅVER
HANDEL ELEVAND AS
PROSJEKT
KOMMUNE
RADBY

0. m² m² m²
45 / 167
TEKSTHÅVER
BODIN 4mannsbolig
PROSJEKT
0585:
09.0:



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601302470
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
954748634	RADØY KOMMUNE	Radøyvegen 1690, 5936 MANGER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
994034030	MANGER EIENDOM AS		Postboks 5, 5931 MANGER

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1260	45	167

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1260	45	167	0	1	73 / 1128	Boligseksjon		Nei
1260	45	167	0	2	73 / 1128	Boligseksjon		Nei
1260	45	167	0	3	73 / 1128	Boligseksjon		Nei
1260	45	167	0	4	73 / 1128	Boligseksjon		Nei
1260	45	167	0	5	63 / 1128	Boligseksjon		Nei
1260	45	167	0	6	63 / 1128	Boligseksjon		Nei
1260	45	167	0	7	63 / 1128	Boligseksjon		Nei
1260	45	167	0	8	63 / 1128	Boligseksjon		Nei
1260	45	167	0	9	73 / 1128	Boligseksjon		Nei
1260	45	167	0	10	73 / 1128	Boligseksjon		Nei
1260	45	167	0	11	73 / 1128	Boligseksjon		Nei
1260	45	167	0	12	73 / 1128	Boligseksjon		Nei
1260	45	167	0	13	73 / 1128	Boligseksjon		Nei
1260	45	167	0	14	73 / 1128	Boligseksjon		Nei
1260	45	167	0	15	73 / 1128	Boligseksjon		Nei
1260	45	167	0	16	73 / 1128	Boligseksjon		Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

27.08.2012 09:25

Side 1 av 1



Doknr: 707294 Tinglyst: 30.08.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
954 248 634 474
org.nr./fødselsnr.

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn MANGER EIENDOM AS	Plass for tinglysingsstempel
Adresse Postboks 5	
Postnr. Poststed 5931 MÅNGER	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 994,034,030	
Ref. nr.	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr. Snr.
1260	RADØY KOMMUNE	45	167	

2. Hjemmelshaver(e)	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2) 994034030	Navn MANGER EIENDOM AS
Ideell andel 3) KOPITIL	

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
1	B	73		13	B	73		25				37			
2	B	73		14	B	73		26				38			
3	B	73		15	B	73		27				39			
4	B	73		16	B	73		28				40			
5	B	63		17				29				41			
6	B	63		18				30				42			
7	B	63		19				31				43			
8	B	63		20				32				44			
9	B	73		21				33				45			
10	B	73		22				34				46			
11	B	73		23				35				47			
12	B	73		24				36				48			
Sum tellere:				1128		= nevner:		1128							

4. Supplerende tekst 7)	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.	

Dato	Utstederens underskrift
------	-------------------------

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboieendom
h)	☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)	

RADØY KOMMUNE
 VEDTAKSUTVALG
 SAKSBEHANDLINGSDATO: 20.06.2012
 KOPITIL: []
 KLASSEMERKE: []

6. Tegninger mv.	
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:	
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Sted, dato <i>Manger 19/6-12</i>	Hjemmelshaver (§§ 7 og 13) / Styret (§ 13) <i>Jørnodd Kølsted</i>	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

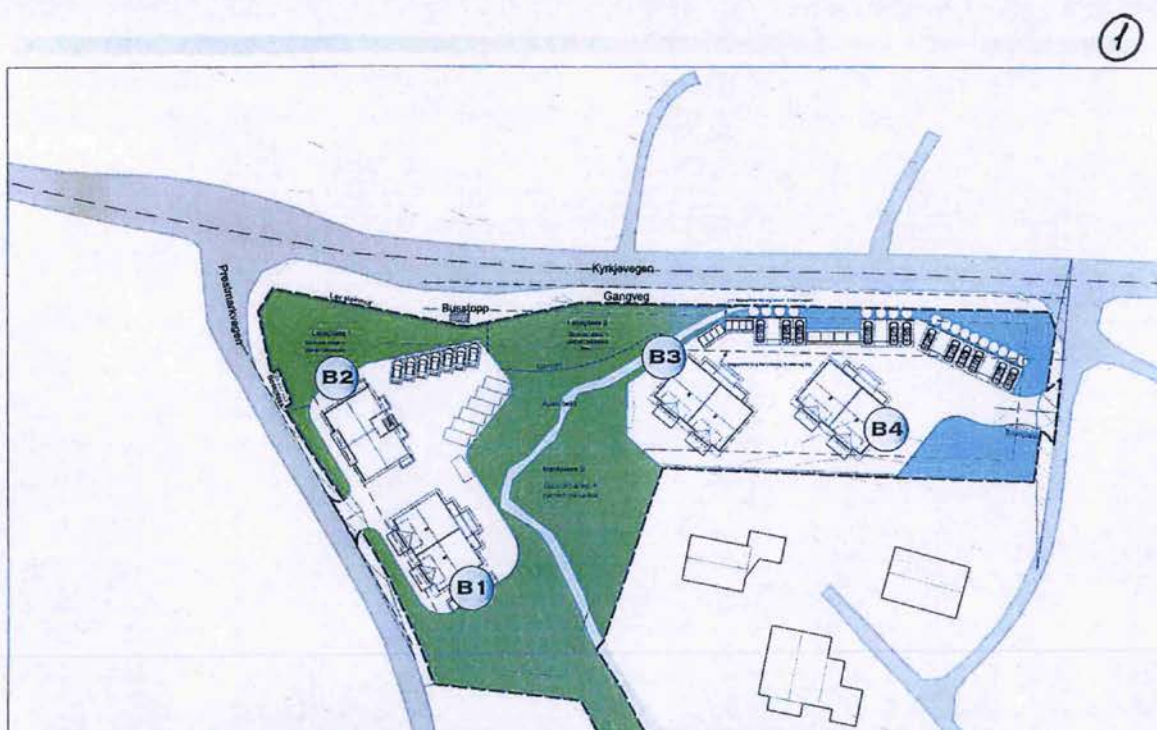
8. Styrets samtykke mv. ved resekksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til resekksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til resekksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/resekksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/resekksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
45	167			RADØY
Dato		Stempel og underskrift		
16.08.2012		 RADØY KOMMUNE <i>Kjartan Medaas</i>		

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/resekksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til resekksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.	
Dato	Utstederens underskrift

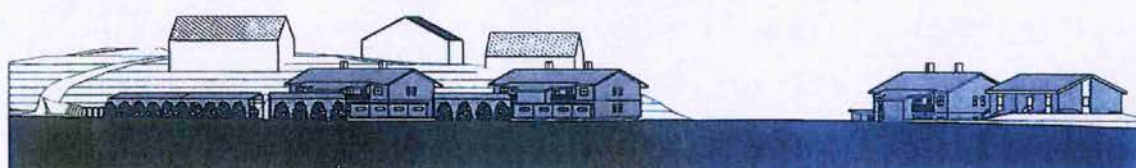


B1:
1. etg høyre side: Leil. nr. 1
1. etg venstre side: Leil. nr. 2
2. etg høyre side: Leil. nr. 3
2. etg venstre side: Leil. nr. 4

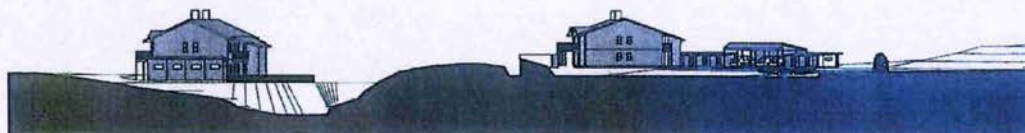
B2:
1. etg høyre side: Leil. nr. 5
1. etg venstre side: Leil. nr. 6
2. etg høyre side: Leil. nr. 7
2. etg venstre side: Leil. nr. 8

B3:
1. etg høyre side: Leil. nr. 9
1. etg venstre side: Leil. nr. 10
2. etg høyre side: Leil. nr. 11
2. etg venstre side: Leil. nr. 12

B4:
1. etg høyre side: Leil. nr. 13
1. etg venstre side: Leil. nr. 14
2. etg høyre side: Leil. nr. 15
2. etg venstre side: Leil. nr. 16



Snitt A-A



Snitt B-B



Snitt C-C

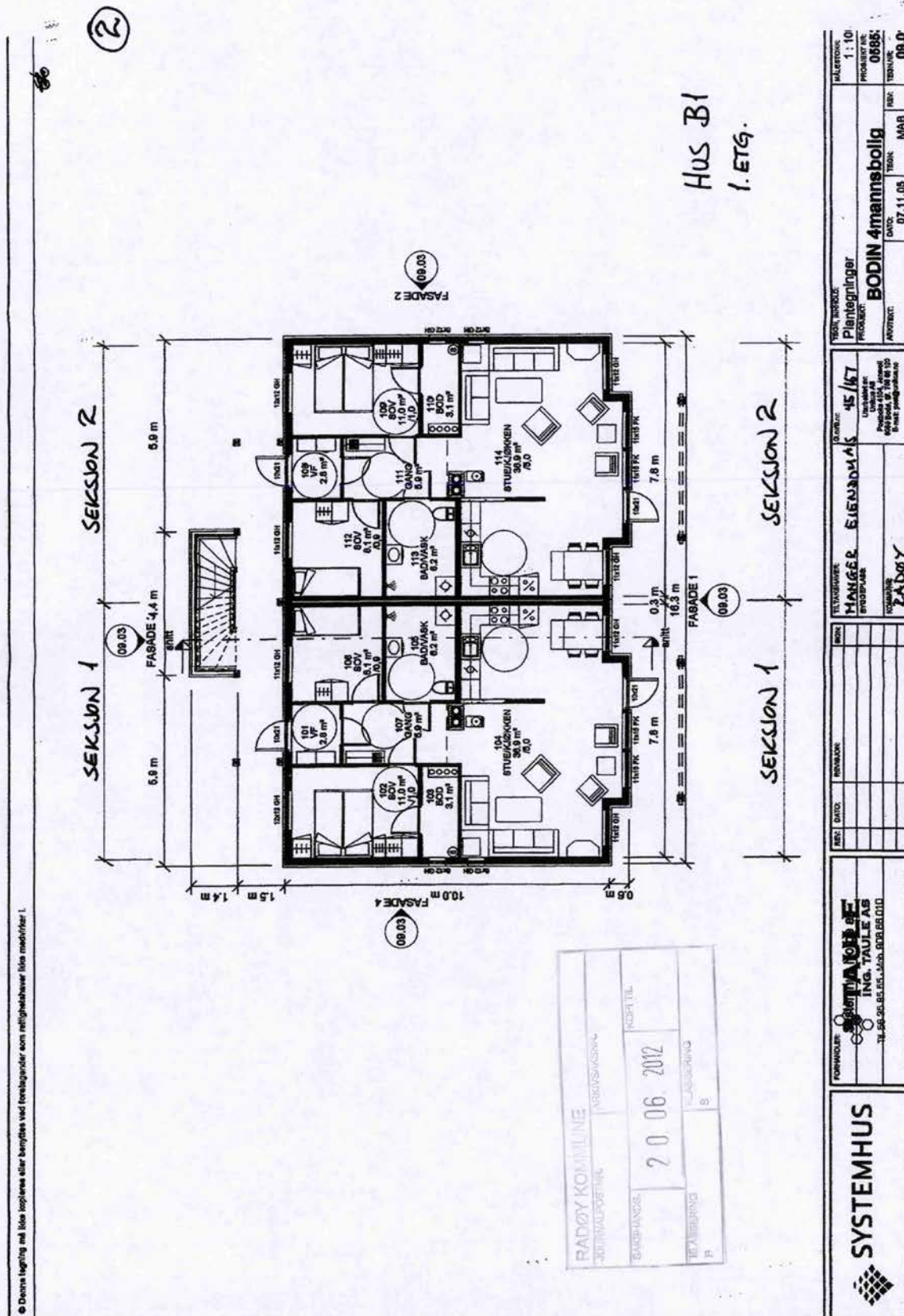
ca. kote 37

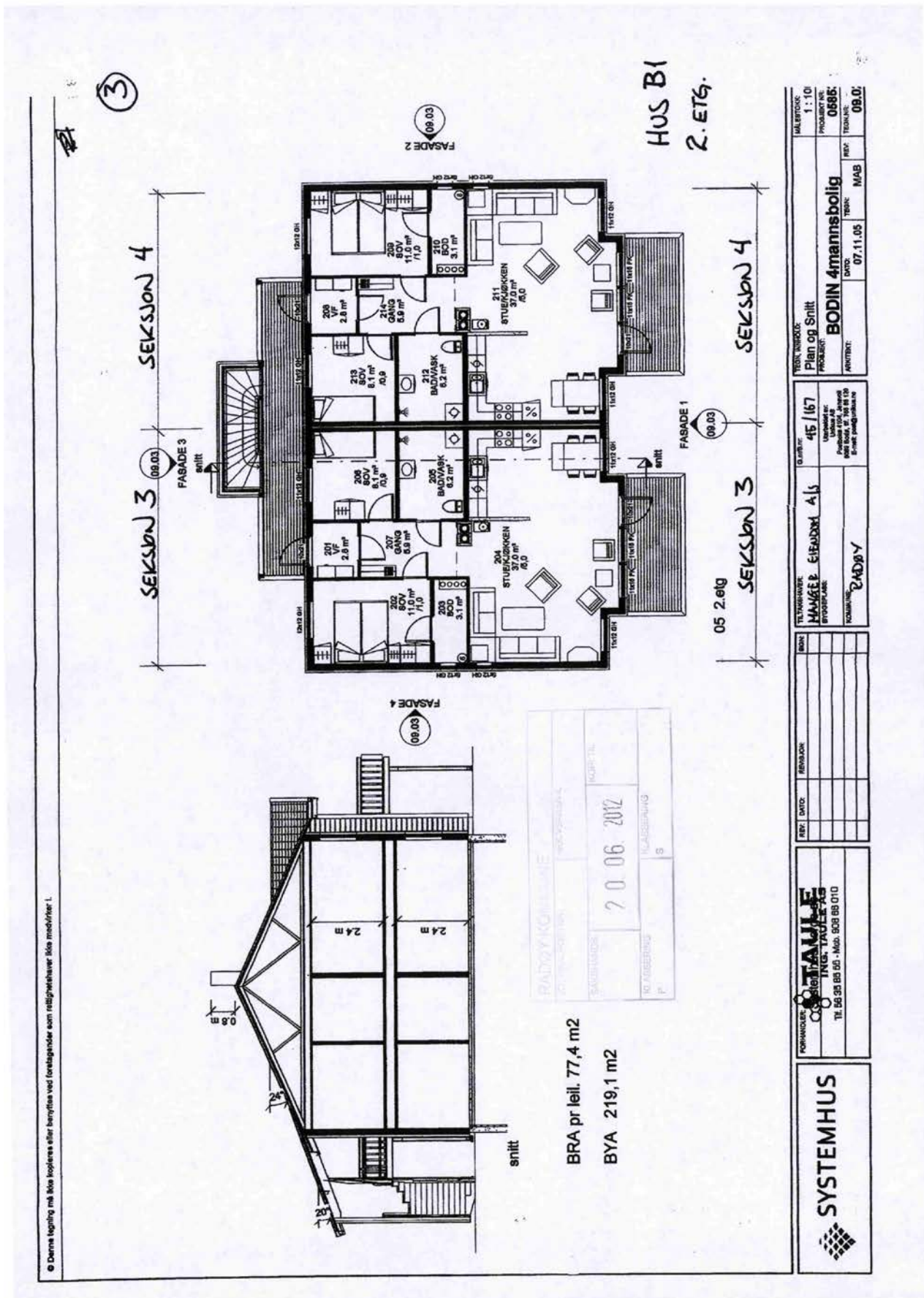
ca. kote 34

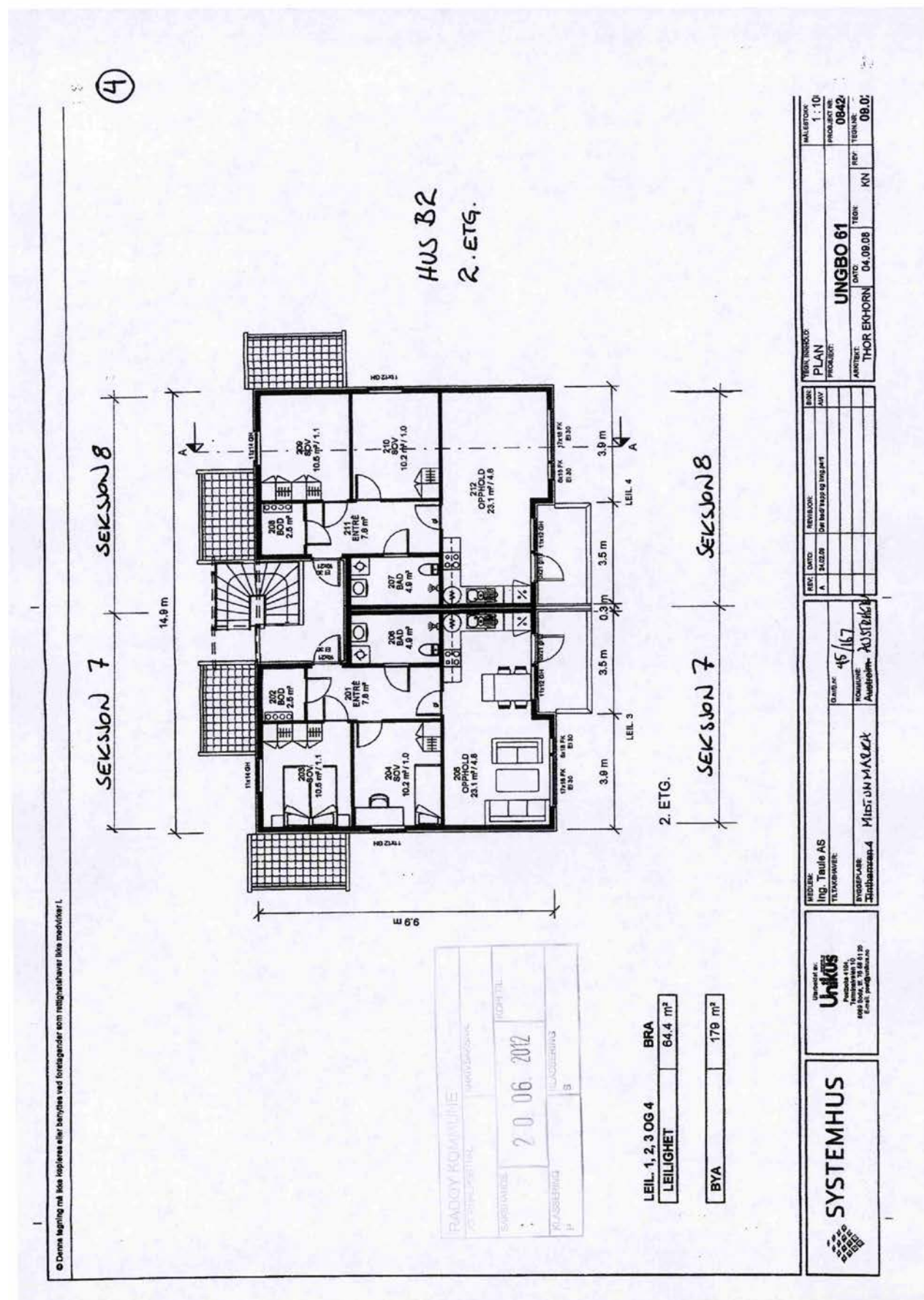
ca. kote 32

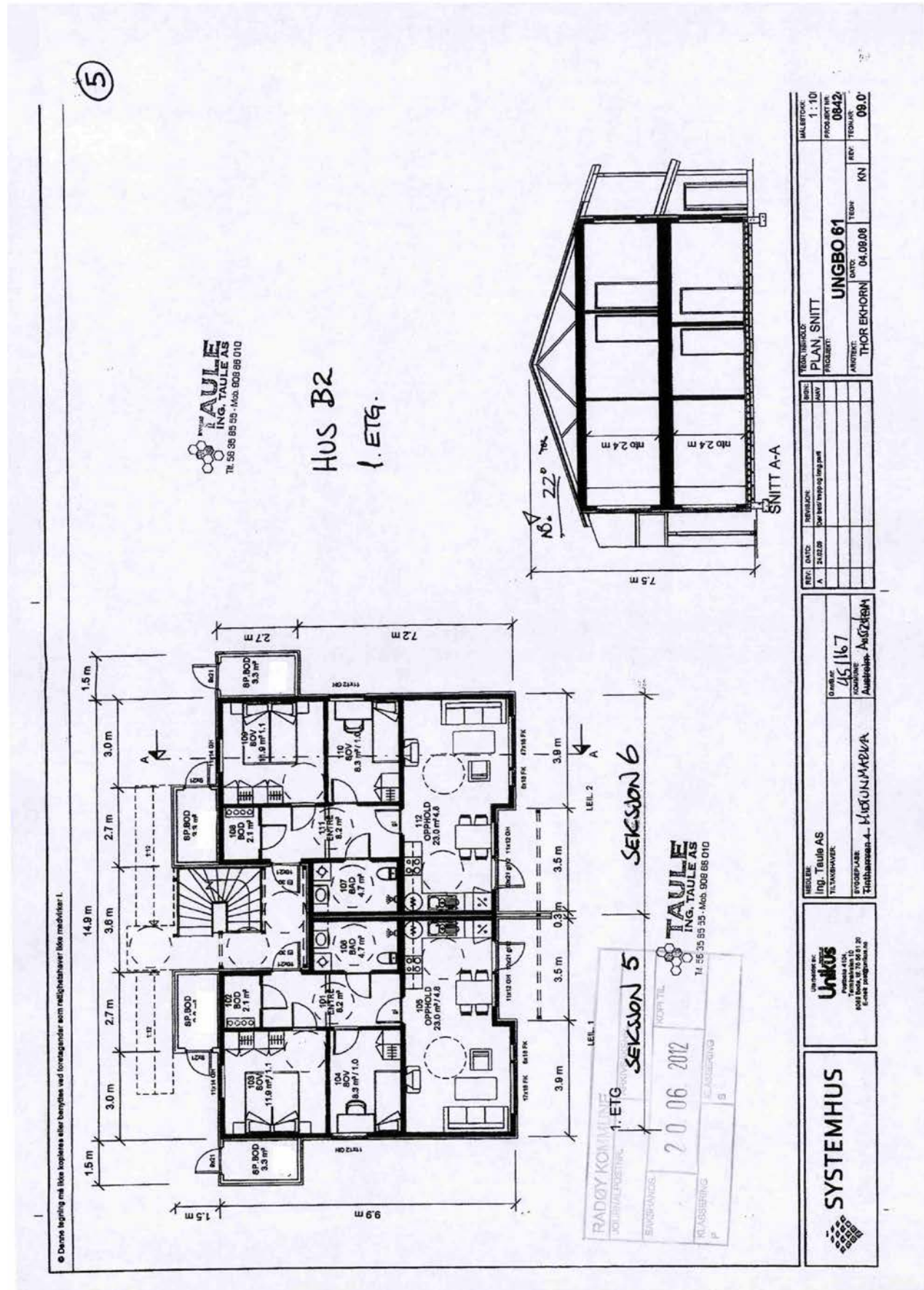
kote 26

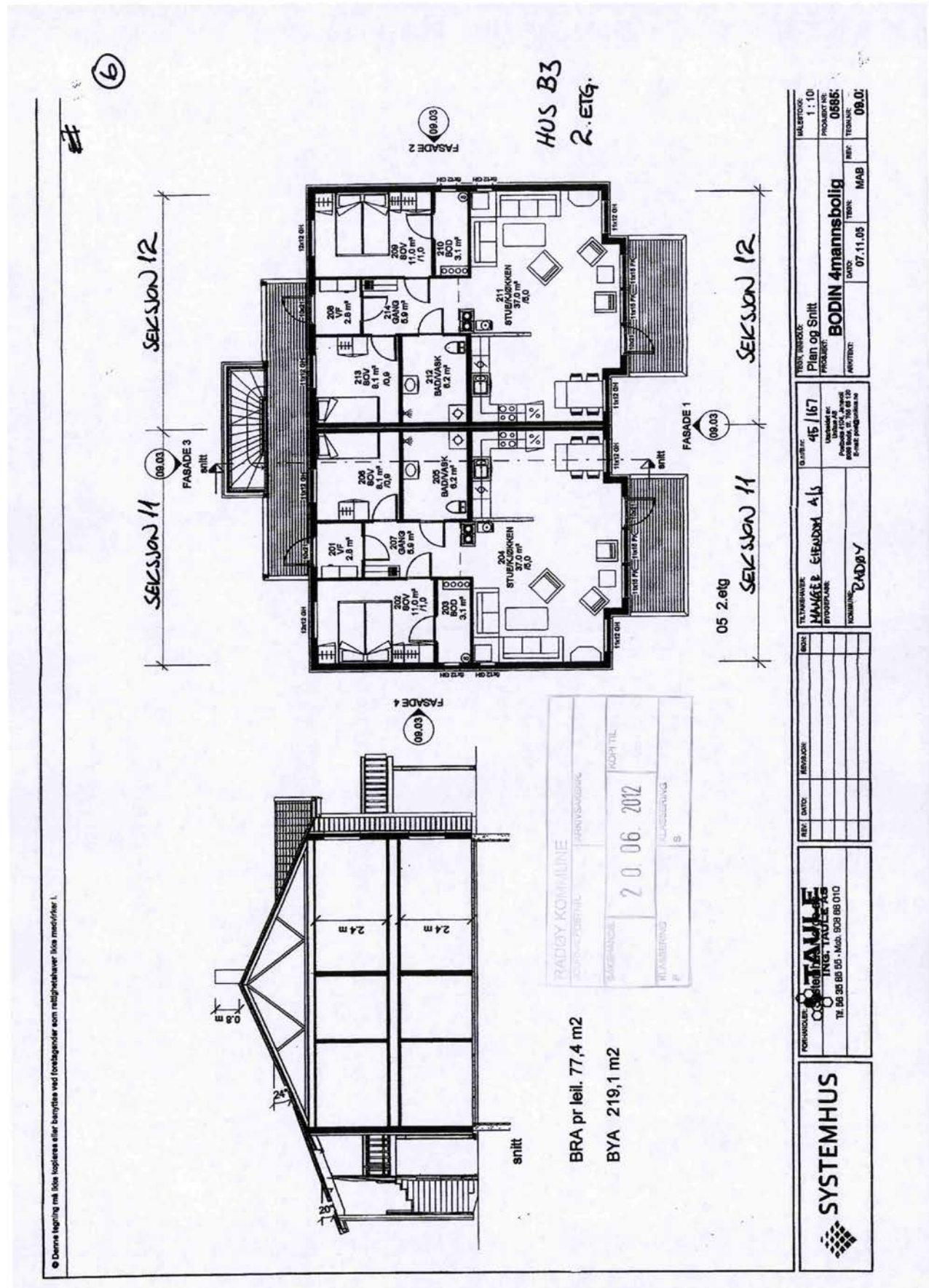
2006 2012

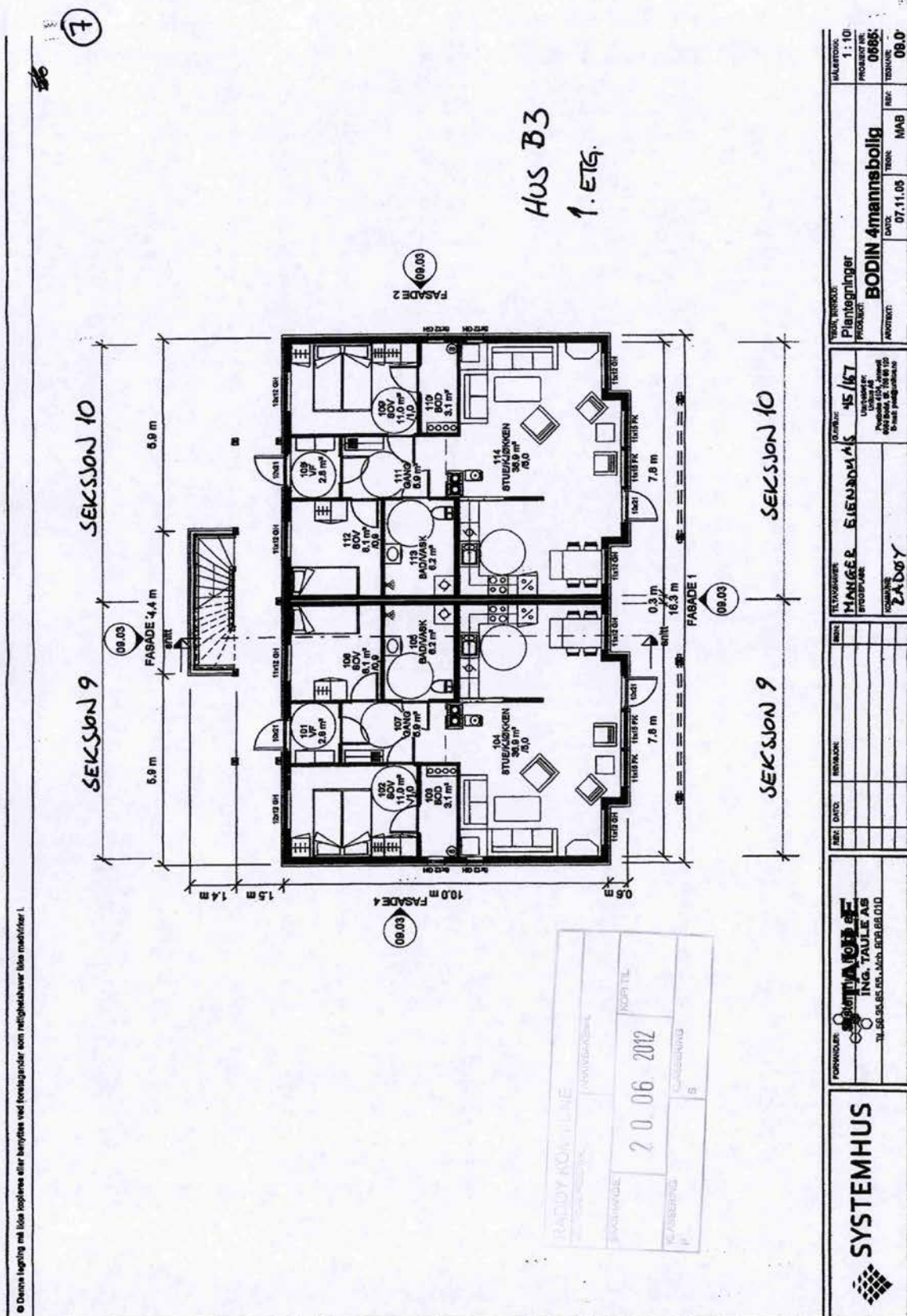


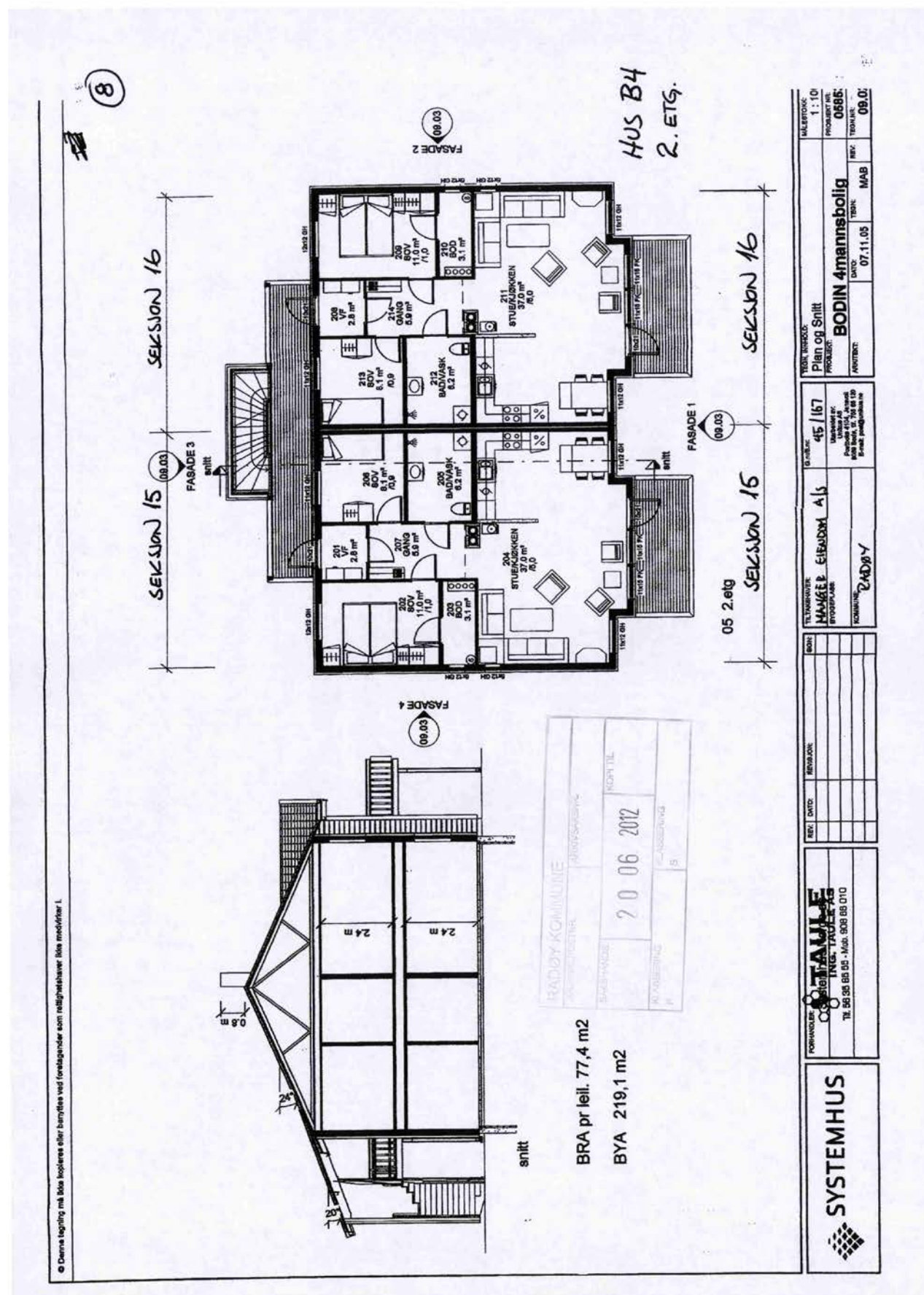


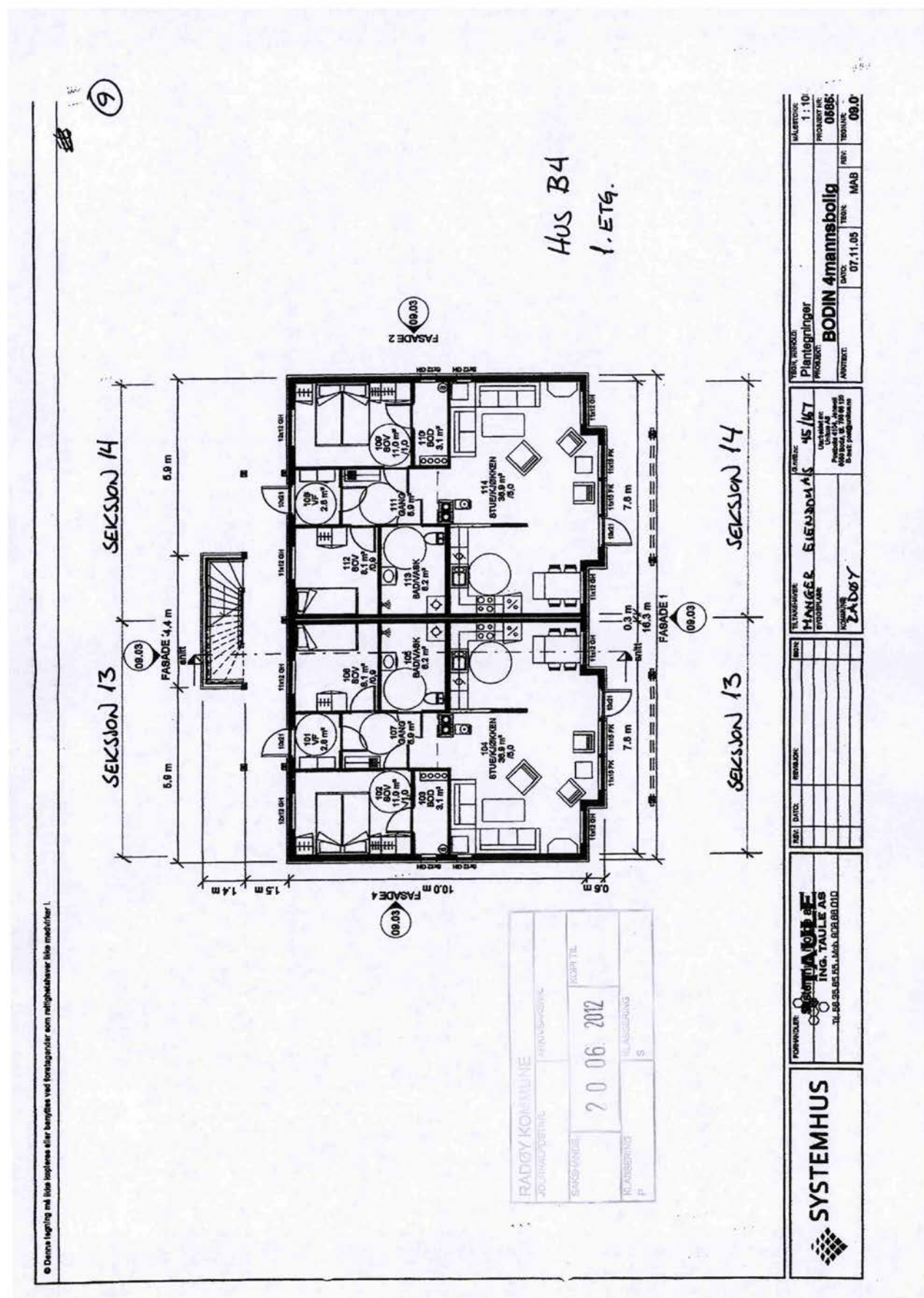














Bygninger

- Boligbygg
- Andre bygg
- Annen bygning

Matrikkelkart

- Målt eigedomsgrænse
- Usikker eigedomsgrænse

Arealføremål

- Bustader
- Offentleg eller privat tenesteyting
- Næringsbygningar
- LNFR-areal

Reguleringskart

Alver Kommune

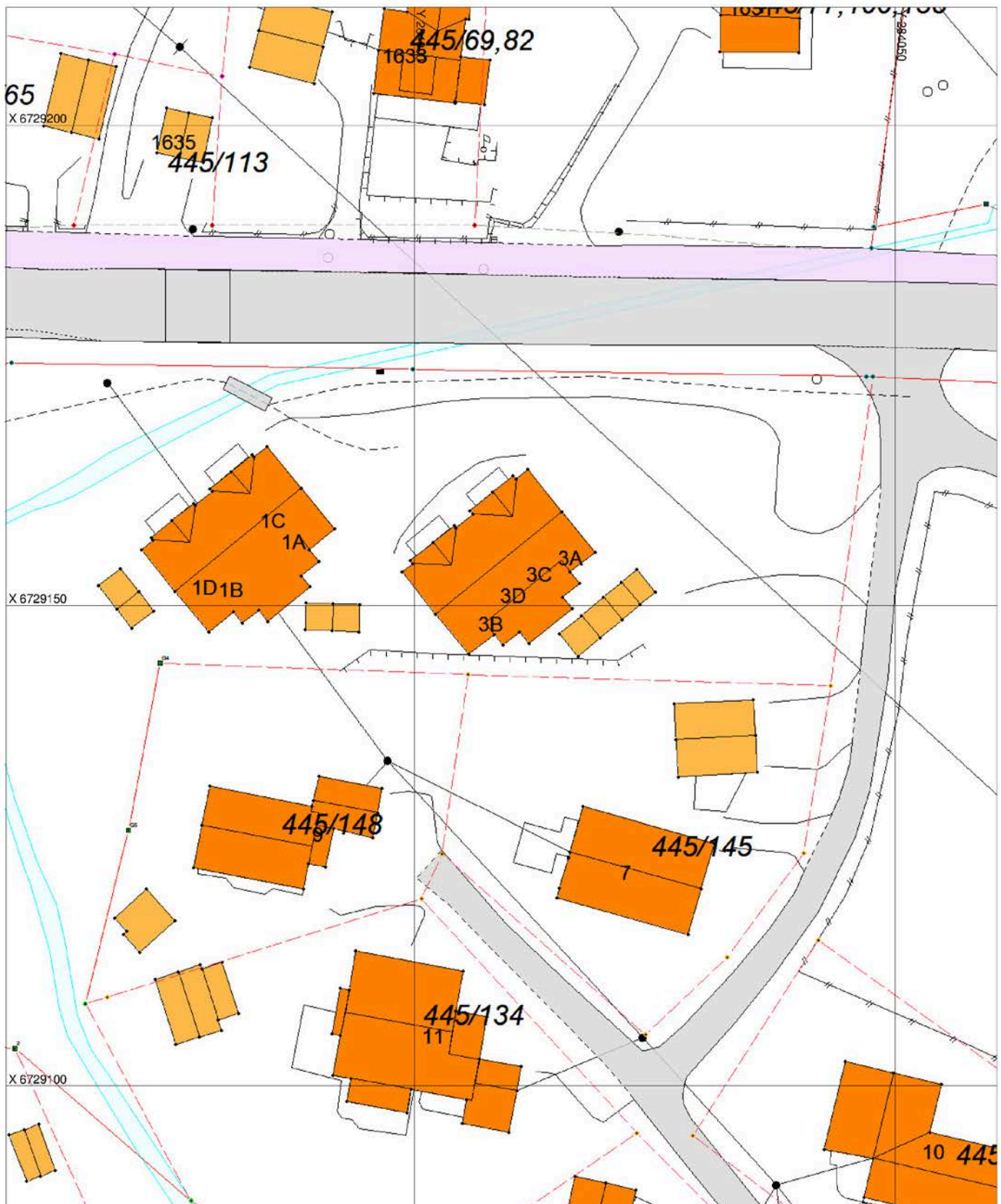
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 445/167/0/16

Målestokk: 1:500

Dato: 13.02.2026

UTM sone 32 EUREF89





Bygninger

- Boligbygg
- Andre bygg
- Annen bygning

Matrikkelkart

- Målt eigedomsgranse
- Usikker eigedomsgranse

Arealføremål

- Bustader
- Offentleg eller privat tenesteyting
- Næringsbygninger
- LNFR-areal

Reguleringskart

Alver Kommune

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 445/167/0/16

Målestokk: 1:500

Dato: 13.02.2026

UTM sone 32 EUREF89



Reguleringsplan for Manger sentrum

Radøy kommune

Framlegg til føresegner jfr. Pbl. § 26

Revidert etter 2.gongshøring

Dato sist oppdatert 12.09.2008 samsvar med plankart datert 10.09.2008

1. Innleiing:

1.1. Føremålet med planen

Føremålet med å utarbeide en revidert plan er å leggje til rette for utvikling av Manger sentrum.

1.2. Reguleringsplan for Manger sentrum inneheld:

Reguleringsplan for Manger sentrum består av kart og føresegner. Føresegnene gir utfyllande reglar for reguleringsplan for Manger sentrum vedtatt av kommunestyret i møte 25. september 2008 med heimel i Plan- og bygningslova §§ 25 og 26. Denne planen erstattar eldre reguleringsplanar innafor tilhørande plangrense.

FØRESEGNER:

2. Reglar for alle område

2.1. Plankrav

For alle nye utbyggingsområde kan tiltak nemnt i plan- og bygningslova §§ 81, 86a, 86b og 93 ikkje startast før det er omfatta av ein utbyggingsplan med unntak av friområde og område avsett til spesialområde vern. Utbyggingsplanen skal syna hus, avkjørsle til hus, interne plassar, vegar, parkeringsplassar/garasjer, terrengbehandling og overflater.

For alle nye bustadområde kan tiltak nemnt i plan- og bygningslova §§ 81, 86a, 86b og 93 ikkje startast før det er omfatta av ein detaljert situasjonsplan eller utbyggingsplan.

Tre (3) eller fleire nye einingar innafor eit bustadområde utløyser krav om utbyggingsplan.

Kommunen kan be om detaljert ROS-analyse og framlegg til avbøtande tiltak i samband med utbygging og større tiltak.

2.2. Rekkjefølgje

I bustadområda skal friområde vera opparbeidd samstundes med bustadene.

Innafor område avsett til utbyggingsføremål kan ikkje bygging finne stad før følgjande forhold er tilfredsstillande etablert:

- Kommunaltekniske anlegg
- Elektrisitetsforsyning
- Trafikksikker tilkomst for kjørande, syklande og gåande
- Framkommeleg for funksjonshemma
- Opparbeiding av areal til born og unge

Parkering P3 kan nyttast som busstopp inntil ein har fått på plass ny skystasjon.

I forretningsområdet skal parkering, P3, opparbeidast før ein kan byggja nytt bygg F7. Eksisterande parkering P2 skal utvidast slik kartet syner før ein kan byggja forretningsbygg F3.

2.3. Utforming og tekniske anlegg

Utbyggingsplanar eller detaljerte situasjonsplanar skal visa oppsamlings- og hentestadar for renovasjon.

Alle bustadområde og offentlege anlegg skal ha universell utforming i fellesanlegg. Offentlege bygg og lavblokker i 3 etasjar eller høgare skal ha heis i universell utforming. Det må installast vassboren varme i alle nye offentlege bygg og i nye bustadbygg med 4 einingar eller meir. Nye bygg skal utformast slik at dei fremmar minst mogeleg energibruk.

Følgjande minste breidder skal gjelda for vegar:

- samlevegar	køyrebanebreidder	2 x 2,75 meter
- tilkomstveg i bustadfelt	køyrebanebreidd	4,0 meter
- gang- og sykkelveg	vegbanebreidd	2,5 meter
- fortau	vegbanebreidd	1,5 meter

I område O1 har Telenor eit anlegg for telekommunikasjon og i F3 har BKK ein trafo.

2.4. Lokaliseringskriterier

Dokumentasjon av støy og eventuelle avbøtende tiltak skal alltid liggje føre i plan- og byggjesaker jfr. Retningsliner for vurdering av støy i arealplanlegging (T-1442, revidert 26.01.05)

2.5. Estetikk

Bygningar skal ha ei høg funksjonell utforming med estetisk og arkitektonisk kvalitet. Bygningar skal ha ein god form og det skal nyttast rett materialer. Bygningar innan same område skal ta omsyn til kvarandre.

2.6. Universell utforming

Prinsipp om universell utforming skal leggjast til grunn for planlegging og søknad om tiltak jfr rundskriv T-5/99 MD.

3. Områdereglar

3.1. Byggeområde

3.1.1. Bustader

Det skal vere areal til to biloppstillingsplassar for kvar bueining i alle bustadbygg. 1,5 biloppstillingsplassar til kvar eining i bustadhus med fleire einingar enn fire (4). Eventuelle tilleggsbueiningar med eit bruksareal under 50 m² (BRA) (hyblar) skal ha ein (1) biloppstillingsplass kvar. Ingen bustadeiningar skal vere under 40 m² (BRA).

Bygningane skal ha sal- eller pulttak (med eller utan valming).

For leik og opphald for barn og unge skal det for kvar bustadgruppe setjast av areal til felles eller offentlig minste uteopphaldsareal (MUA) med arealkrav på minimum 50 m² for kvar bustadeining. Naudsynt areal for snuplass, køyretilkomst eller byggetiltak skal ikkje vera med i utrekning av

uteoppfallsareal. Minimum areal for kvar regulerte leikeplass er på 300 m². Areal brattare enn 1:3 skal ikkje reknast med i arealet. Leikeplassen skal vere solrik og skjerma mot vind, trafikk og støy.

Det skal utarbeidast detaljert situasjonsplan eller utbyggingsplan i samband med planlagde bustadområde og andre større tiltak.

På bustadtomter i regulerte felt vert det gjeve høve til å byggja garasje inntil 50 m² BYA der tilhøva talar for det. Garasjen er å sjå som ein del av total utnytting av tomta. Utnyttingsgraden skal vere maksimalt 50% BYA.

Hustype:

Ba – frittliggjande einebustader

Bb – rekkjehus

Bc – lavblokk

Bustadfelta nær senteret, B4 og B6, kan nyttast til rekkjehus og lavblokk, men før ei eventuell utbygging skal det utarbeidast og godkjennast ein utbyggingsplan for områda.

3.1.2. Småhusbebyggelse

Eksisterande bustadområde B1, B2, B3, B4 og B5. I desse områda kan ein tillate ei fortetting. Denne fortettinga må ta omsyn til eksisterande bebyggelse og ein kan byggja småhus der det er plass, einebustader eller tomannsbustader.

3.1.3. Forretning, Senterområde

Innanfor området med føremålet sentrumsareal (kontor, forretningar og trafikkareal, bustader), skal det førast opp bygningar og anlegg til føremåla. Det skal utarbeidast detaljert situasjonsplan eller eigen utbyggingsplan for nye bygg.

Maksimal mønehøgde skal vere 15 m og maksimal gesimshøgde 12 m.

Innanfor føremålsområdet skal det etablerast oppstillingsplassar for personbilar i tråd med reguleringsplanen.

På nybygg og i eksisterande bygningar skal gateplanet ha inngang mot det offentlege rom og innehalda forretning og andre publikumsretta funksjonar.

Nye bygg skal utformast slik at dei fremmar minst mogeleg energibruk.

Bygg innafor senterområdet skal nyttast til næring, men det kan leggjast til rette for ein blanding av funksjonar; handel, service, kontor, bustader og almennyttige føremål. Bustader skal ikkje liggje på gateplan, men høgare opp i etasjane. Ingen seksjonerte eller nye bustadeiningar skal vere under 40 m² (BRA). Hovudprinsippet for funksjonsblandinga er publikumsretta verksemdar på gateplan, kontorarbeidsplassar i mellometasjar og bustader i dei øvre etasjar. Nye bygg kan innehalde garasje i kjellar.

Varer kan berre lagrast ute i senterområdet innafor områder sett av til dette. Desse områda skal vere inngjerda.

Det skal utarbeidast ein detaljplan for offentlig torg innafor sentrumsområdet.

3.1.4. Byggjeområde for kombinert bustad/forretning (Fornyttingsområde)

Nye bygg innafor området B/F1 skal nyttast til næring, men det kan leggjast til rette for ein blanding av funksjonar; handel, service, kontor, bustader og almennyttige føremål. Nye bustader skal ikkje liggje på gateplan, men opp i høgare etasjar. Ingen bustadeiningar skal vere under 40 m² (BRA).

Innanfor området søraust for kyrkja (B/F2) kan det først opp bygningar og anlegg til kontor og publikumsretta offentlege føremål. Utforming og plassering av bygg samt utnytting av tomta må ta omsyn til kyrkja og gravplassen ved sida av. Det skal leggjast inn ein buffer/parkbelte mot desse. Innanfor området må det opparbeidast oppstillingsplassar for personbilar som skal kunne nyttast ved trafikktoppar i kyrkja, rådhuset eller forretningssenteret. Ein utbyggingsplan må på plass før området kan takast i bruk. Maksimal mønehøgde skal vere 12 m og maksimal gesimshøgde 9 m.

3.1.5. Offentlege føremål

Områder avsett til offentlege føremål skal ha følgjande bruk:

O1: rådhus

O2: kyrkje og gravplass

O3: barneskule

O4: folkehøgskule

O5: barnehage

O6: omsorgsbustader, velferdssenter, psykiatribustader og parkering

O7: ungdomsskule og idrettshall

O8: framtidig gravplass

O9: framtidig gravplass

O10: offentlig reserveareal, ikkje fastsett føremål

Offentlege bustadar skal ha høg arkitektonisk kvalitet utført i varige materialer og ha gode miljømessige løysingar inne og utvendig. Vassboren varme skal installerast i alle nye offentlege bygg. Bygningane skal ha sal- eller pulttak (med eller utan valming).

Innanfor områda ved ungdomsskulen og Radøyhallen kan det først opp bygningar og anlegg i form av utvidingar eller utbetringar av dagens bygningar og anlegg. Det skal og leggjast til rette for adkomst og parkering.

Arealet innafor området nordaust for kyrkja, O8 og O9, er reservert til utviding av kyrkjegarden. Det er berre tillate å føre opp mindre bygningar som er naudsynte for drifta av kyrkjegarden.

3.2. Landbruksområde

Innafor planområdet har ein to små areal definert som landbruksområde L1 og L2. Innafor landbruksområda er det ikkje tillate å dele i frå tomter eller føre opp bygningar og anlegg som ikkje har tilknytning til stadbunden næring.

3.3. Offentlege trafikkområde

Vegareal i planen er delt i:

Kjøreveg, annan veggrunn, gangveg, gatetun, parkeringsplass, busshaldeplass, drosjehaldeplass.

Vegar skal etablerast i samsvar med reguleringsplanen. Sykkelparkering skal tilretteleggjast til alle offentlege bygg, handelsverksemd og idrettsanlegg.

Parkeringsplassar skal etablerast slik reguleringsplanen syner. Ved opparbeiding av nye forretningsbygg F3 og F7 i senterområdet vert det krav om samstundes å leggje til rette for parkering i kjellaren/underetasjen.

3.3.1. Gang- og sykkelareal

Gang- og sykkelvegar skal opparbeidast som vist på plankart og desse skal ha universell utforming.

Fortau langs vegen frå ny Skysstasjon til ungdomsskulen må vere på plass når ein flytter busstoppet frå P3.

3.3.2. Busshaldeplass og drosjehaldeplass, Kollektivterminal/Skysstasjon

Skysstasjon med stoppestad for buss, skulebuss og taxi skal ha universell utforming. Ny skysstasjon krev ein detaljplan og denne skal godkjennast av vegvesenet før utbygging kan skje.

Fortau langs vegen frå ny Skysstasjon til ungdomsskulen må vere på plass når ein flytter busstoppet frå P3.

3.4. Friområde

Friområde skal nyttast til rekreasjonsareal, parkar og friareal og kan opparbeidast med benkar, stiar, gangvegar, leikeareal og liknande. I friområda skal ein søkje å ta vare på stadeigen vegetasjon.

I friområdet F6 har kommunen eit anlegg for vatn og avløp.

3.4.1. Park

Den gamle prestegarden på Manger, Park 1,2 og 3, har ein eigen plan for opparbeiding som skal følgjast. Gangvegen mellom handelslaget og vegen ned mot barneskulen skal rustast opp slik at den får universell utforming.

3.4.2. Anlegg for idrett og sport

Areal sett til idrett er markert som F/Idrett i plankartet, og her kan det byggjast fotballfelt, ballbinge, tribunar, leikeplass, klubbhus og liknande. Anlegget skal vere ope for alle og det skal vere opparbeidd gangveg gjennom området. Gangvegen skal vidare knytast saman med veg til nedre Manger. utforming.

3.4.3. Naturvernområde

Bøkeskogen, Nv1, mellom barnehagen og Idrettsanlegget er sett til naturvernområde. Rasteplassar og stiar kan etablerast her.

3.4.4. Bevaringsområde

Manger kyrkje er eit automatisk freda kulturminne og definert som bevaringsområde og som kulturminne.

Den gamle prestegarden er regulert til park og bevaringsområde.

3.5. Fareområder

Nye kablar og kraftliner i planområdet skal ein leggje i kabel i bakken. Kommuneplanen skal til ein kvar tid vere styrande for korleis framføring av slike skal skje.

4. Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS):

Kartlegging av kva for hendingar det er aktuelt å førebyggje eller planleggje mot.

Risiko:

Sannsynlighet (frekvens) for og konsekvens av uønskt hendingar for menneske, miljø, økonomiske verdiar og samfunnsviktige funksjonar.

Sårbarhet:

Uttrykk for lokalsamfunnet sin evne til å fungera og oppnå sine mål under uforutsette påkjenningar.

Framlegg til ny reguleringsplan for Manger sentrum inneber ikkje store endringar i arealdisponering i høve tidlegare planar. Føreslegne endringar i arealbruk er vurdert slik at det ikkje utgjer større risiko og sårbarheit. Nokre områder får endra føremål, men går ikkje frå unytta til nytta areal. Ein legg opp til ei fortetting i sentrumsnære område og det kan innebære auka risiko og større sårbarheit for uønska hendingar. Det kan vere

- Ulykker
- Brann og eksplosjonar
- Uver
- Flaum og overvatn
- Trafikkfare
- Radon
- Smitte

Kulturminne og område med føremål vern, offentlege bygg, helse- og omsorgsinstitusjonar og tekniske installasjonar (infrastruktur, straum, tele, vatn og avløp) er ekstra sårbare om uforutsette hendingar skulle skje. Manger sentrum har store areal med desse føremåla, men framlegg til reguleringsplan endrar ikkje på desse i særleg grad.

Infrastruktur, vegar og gangvegar er viktige element i å få på plass ein trygg trafikkavvikling. Plassering av Skysstasjon er ei av dei store endringane i dette bilete. Her har ein vurdert alternative plasseringar i høve dei som nyttar kollektivtrafikken mest, skuleungar og ungdommar.

Bygging av næringsverksemdar på nordaustsida av Kyrkjevegen i felt B/F2 og B/F1 vil og generere meir trafikk og eit meir komplisert trafikkmønster og bilete. Kyrkjevegen skal få status som miljøprioritert gjennomkjøring og det vil føre til at farten vil verte sett ned og virke som eit avbøtande tiltak mot auka trafikk.

Det er ikkje område innanfor planområdet som er særskilt utsett for ras eller flaum. Kommunen kan be om ein meir detaljert ROS-analyse i samband med utbygging og større tiltak.

ROS-analysen er utarbeidd etter sjekkliste for ROS-analyse som er henta frå: *"Gis i Samfunnssikkerhet og beredskap "Vestlandsprosjektet" - Veileder, 2006, Fylkesmannen i Hordaland*

Nabolagsprofil

Rehøyen 3D - Nabolaget Manger - vurdert av 40 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Smiths pensjonat Linje 320, 322	2 min 0.2 km
Bergen Flesland	1 t 7 min

Skoler

Manger skule (1-7 kl.) 190 elever, 12 klasser	10 min 0.9 km
Radøy ungdomsskule (8-10 kl.) 173 elever, 12 klasser	8 min 0.7 km
Austrheim vidaregåande skule 250 elever, 19 klasser	22 min 21.1 km
Knarvik vgs - avd. Juvikstølen 300 elever	23 min 20.6 km

Ladepunkt for el-bil

Rema 1000 Manger	6 min
Extra Manger	7 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Naboskapet

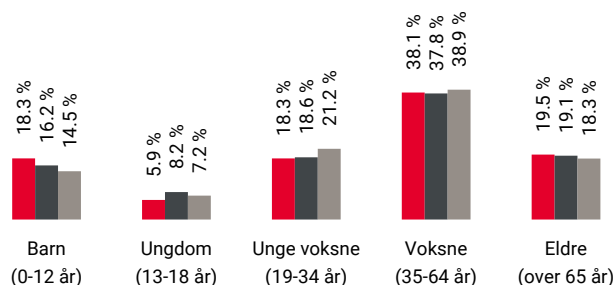
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene

Bra 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Manger	1 403	704
Alver kommune	29 593	13 073
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Prestmarka barnehage (0-5 år) 105 barn	6 min 0.6 km
---	-----------------

Dagligvare

Rema 1000 Manger PostNord	6 min 0.5 km
Coop Extra Manger Post i butikk, PostNord	7 min 0.6 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Trafikk

Lite trafikk 93/100



Gateparkering

Lett 93/100

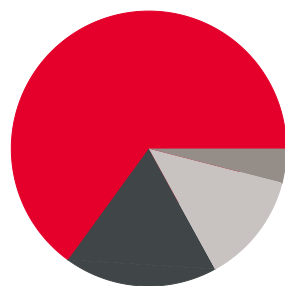
Sport

⚽ Nesvatnet sandvolleyballbane 8 min 0.7 km
Sandvolleyball

⚽ Grønålen - kunstgras 8 min 0.7 km
Fotball

🚴 MOVA Manger 6 min

Boligmasse



■ 65% enebolig
■ 18% rekkehus
■ 4% blokk
■ 13% annet

Varer/Tjenester



Knarvik Senter

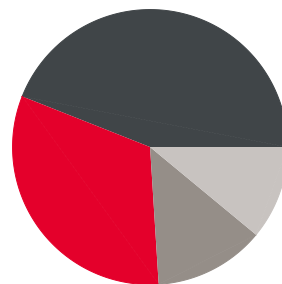
26 min



Apotek 1 Manger

6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 32% i barnehagealder
■ 44% 6-12 år
■ 13% 13-15 år
■ 11% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

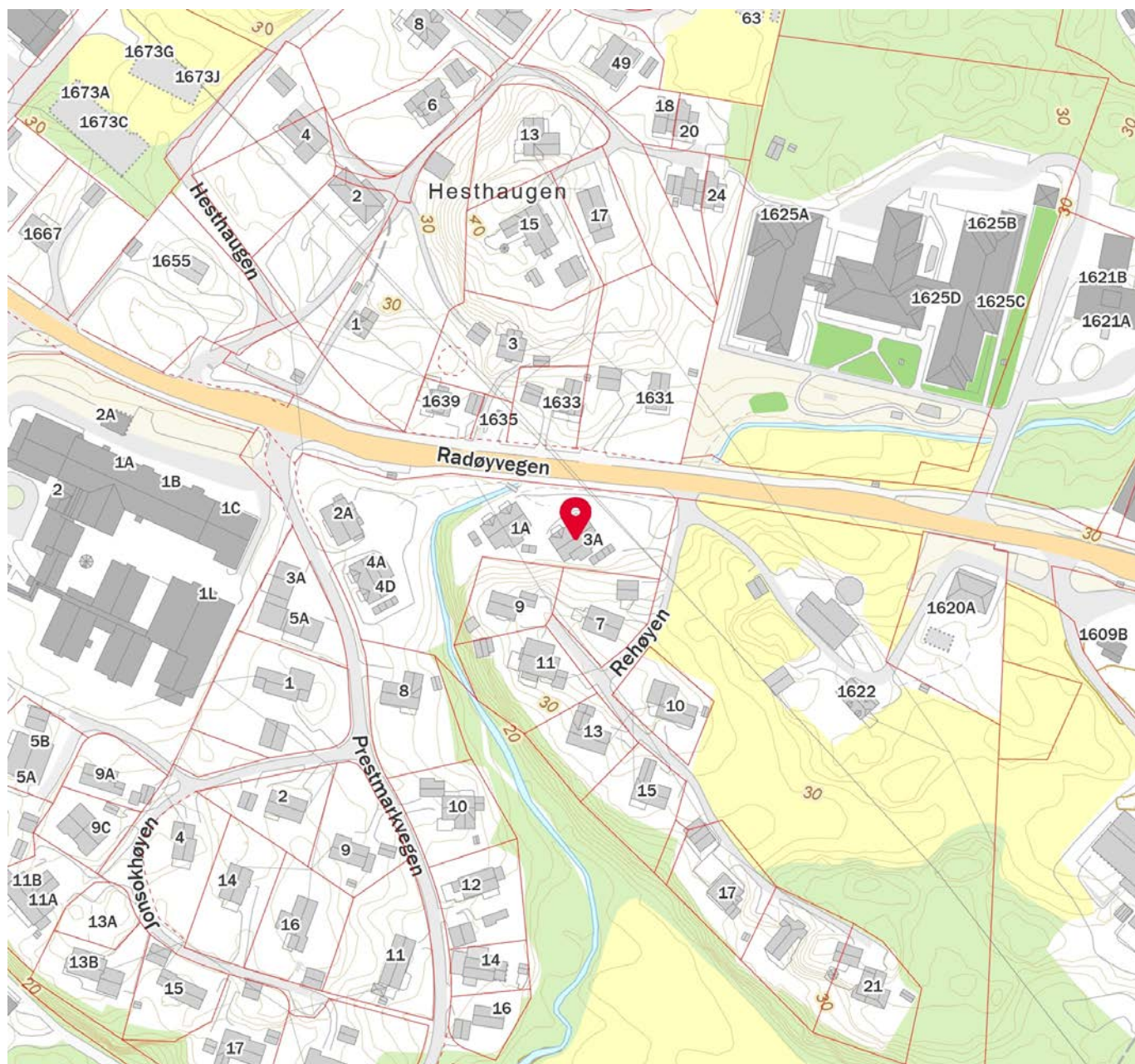
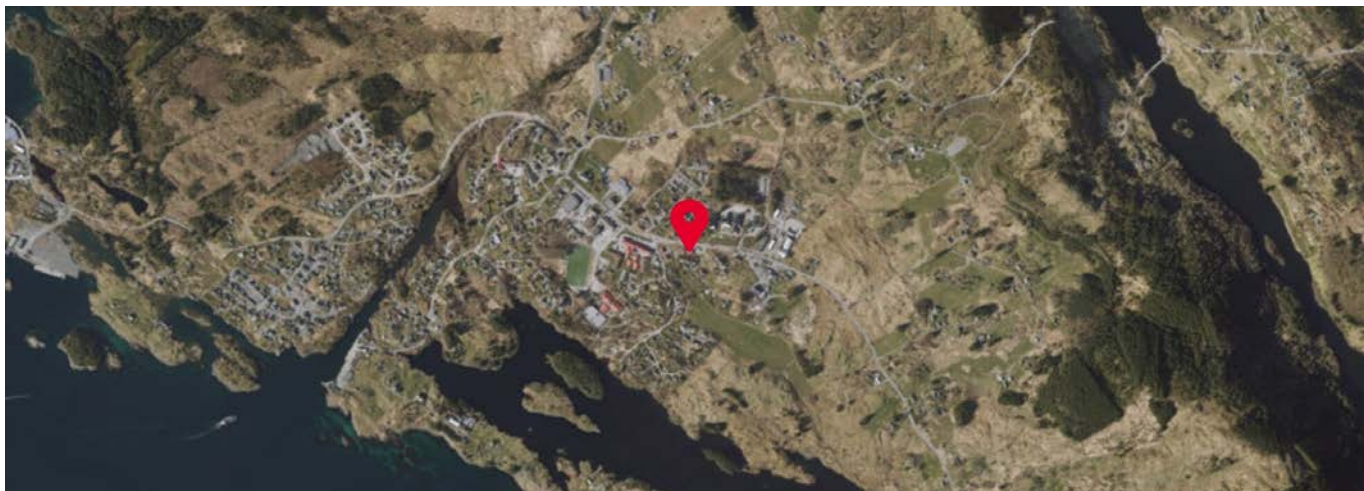
■ Manger

■ Alver kommune

■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Rehøyen 3D
5936 MANGER**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Paulsen**Telefon:** 906 78 543
E-post: anders.paulsen@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre